



Glorax

Коммерческие
помещения

glorax.com



9 лет на рынке
недвижимости



Портфель проектов –
более 3 000 000 м²



В активном строительстве –
600 000 м²



Регионы присутствия:
Санкт-Петербург, Москва и Московская область,
Нижний Новгород

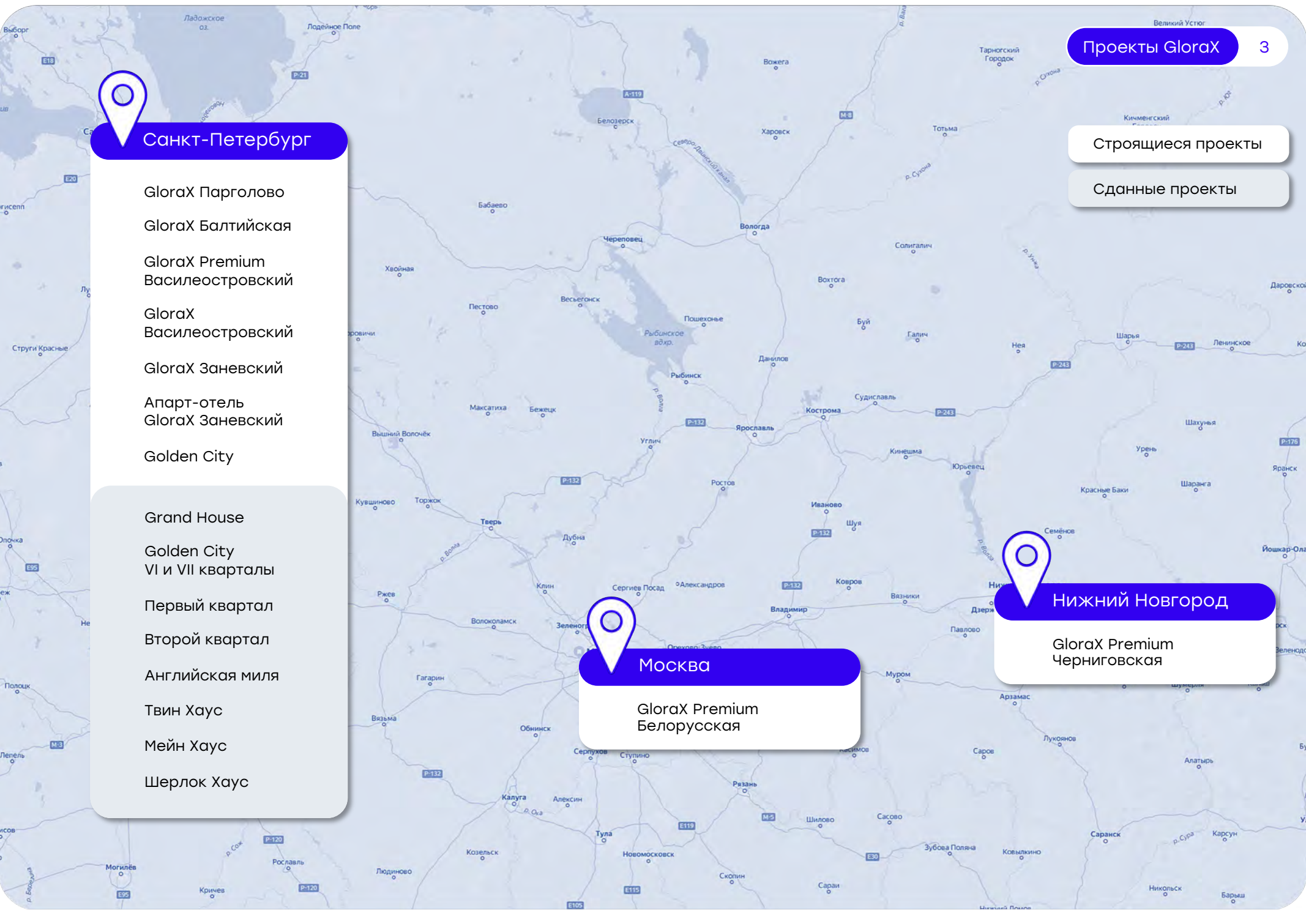
ТОП-5 застройщиков Санкт-Петербурга
по объему сданного жилья

Премия «Права потребителей и качество обслуживания»
в категории «Недвижимость. Городское строительство»

Золотой знак «Надежный застройщик России»

«Лидер рынка Санкт-Петербурга» по версии
премии RREF Awards-2020





Санкт-Петербург

GloraX Парголово

GloraX Балтийская

GloraX Premium
Василеостровский

GloraX
Василеостровский

GloraX Заневский

Апарт-отель
GloraX Заневский

Golden City

Grand House

Golden City
VI и VII кварталы

Первый квартал

Второй квартал

Английская миля

Твин Хаус

Мейн Хаус

Шерлок Хаус

Москва

GloraX Premium
Белорусская

Нижний Новгород

GloraX Premium
Черниговская

Строящиеся проекты

Сданные проекты

Golden City

Коммерческие помещения

Дом сдан

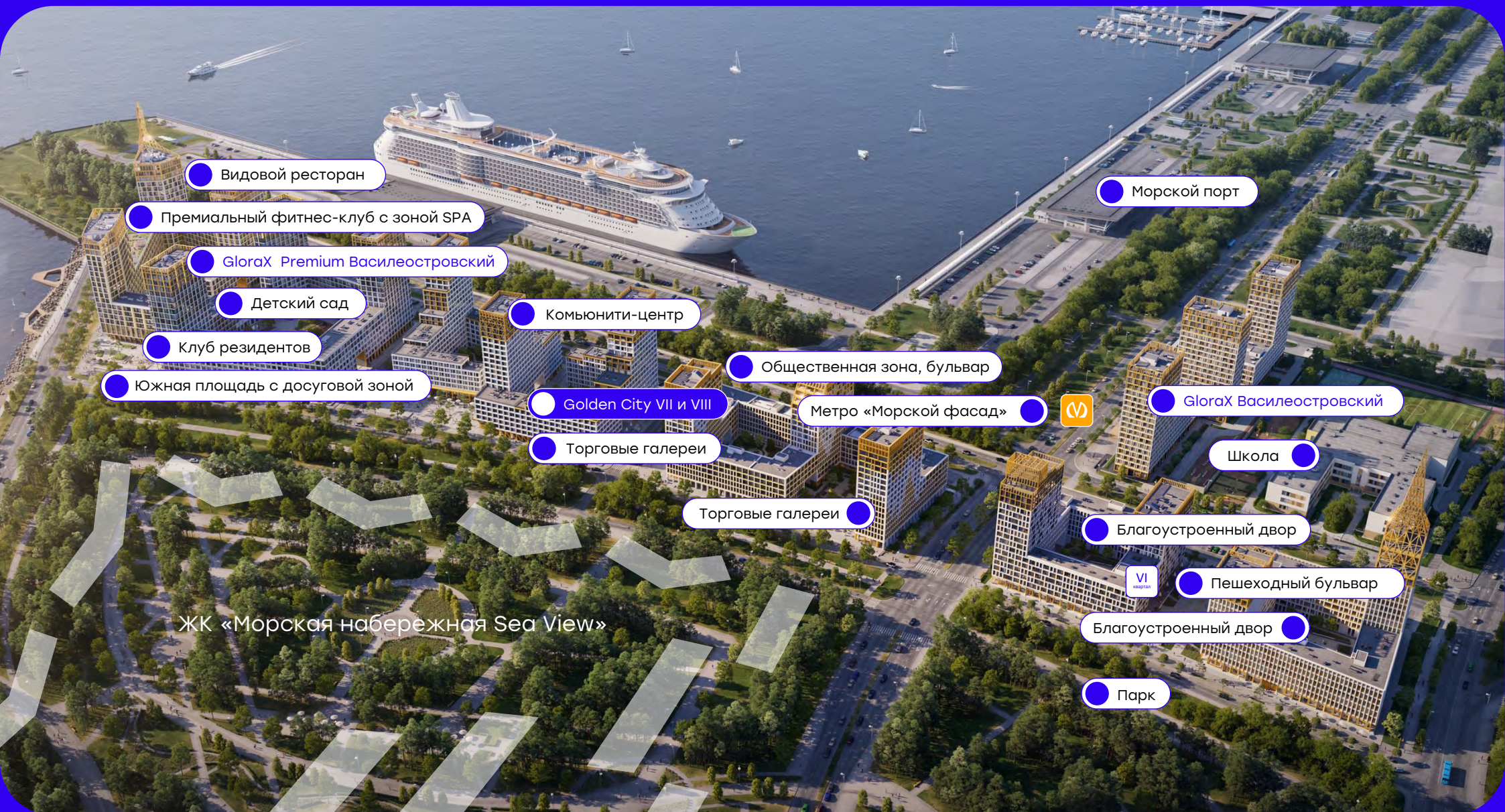


glorax.com



Golden City

Golden City



Видовой ресторан

Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA

Glorax Premium Василеостровский

Детский сад

Клуб резидентов

Южная площадь с досуговой зоной

Комьюнити-центр

Golden City VII и VIII

Торговые галереи

Торговые галереи

Общественная зона, бульвар

Метро «Морской фасад»

Морской порт

Glorax Василеостровский

Школа

Благоустроенный двор

Пешеходный бульвар

Благоустроенный двор

Парк

ЖК «Морская набережная Sea View»



1200

Жителей

482

Количество квартир

33

Количество коммерческих помещений

Бизнес

Класс проекта

2814 м²

Общая площадь ритейла

55 300 м²

Общая площадь проекта

- Динамично растущий автомобильный и пешеходный трафик
- Место для размещения рекламной вывески
- Первая линия
- Большие витрины
- Ликвидные площади
- Свободная планировка
- Высокие потолки до 7, 2 м
- Отделка Shell&Core
- Индивидуальные входы
- ХВС/ГВС, Вентиляция

2-5

минут пешком
до проектируемой
станции м. Морской фасад

7

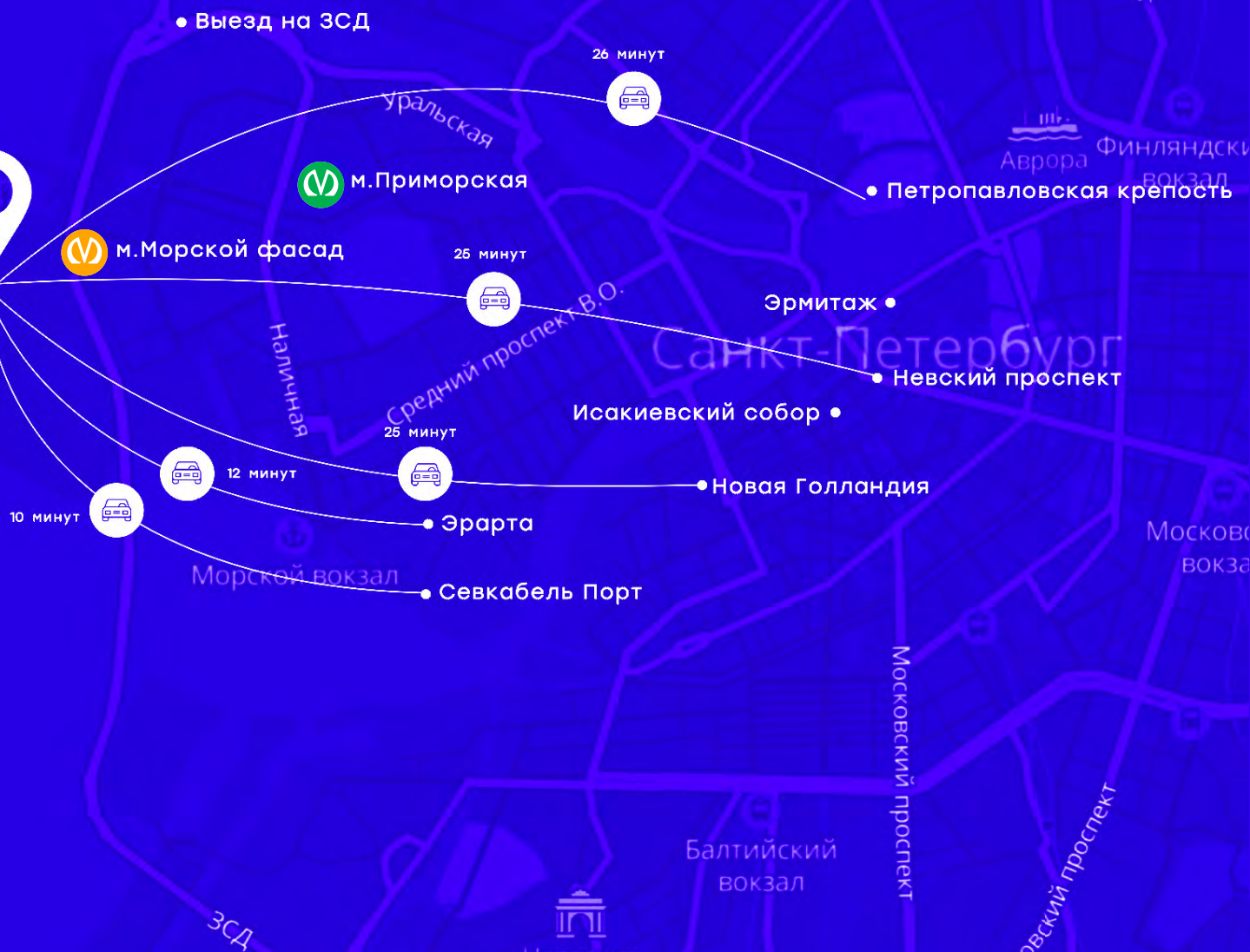
минут
до ст. м. Приморская

11

минут
до выезда на ЗСД

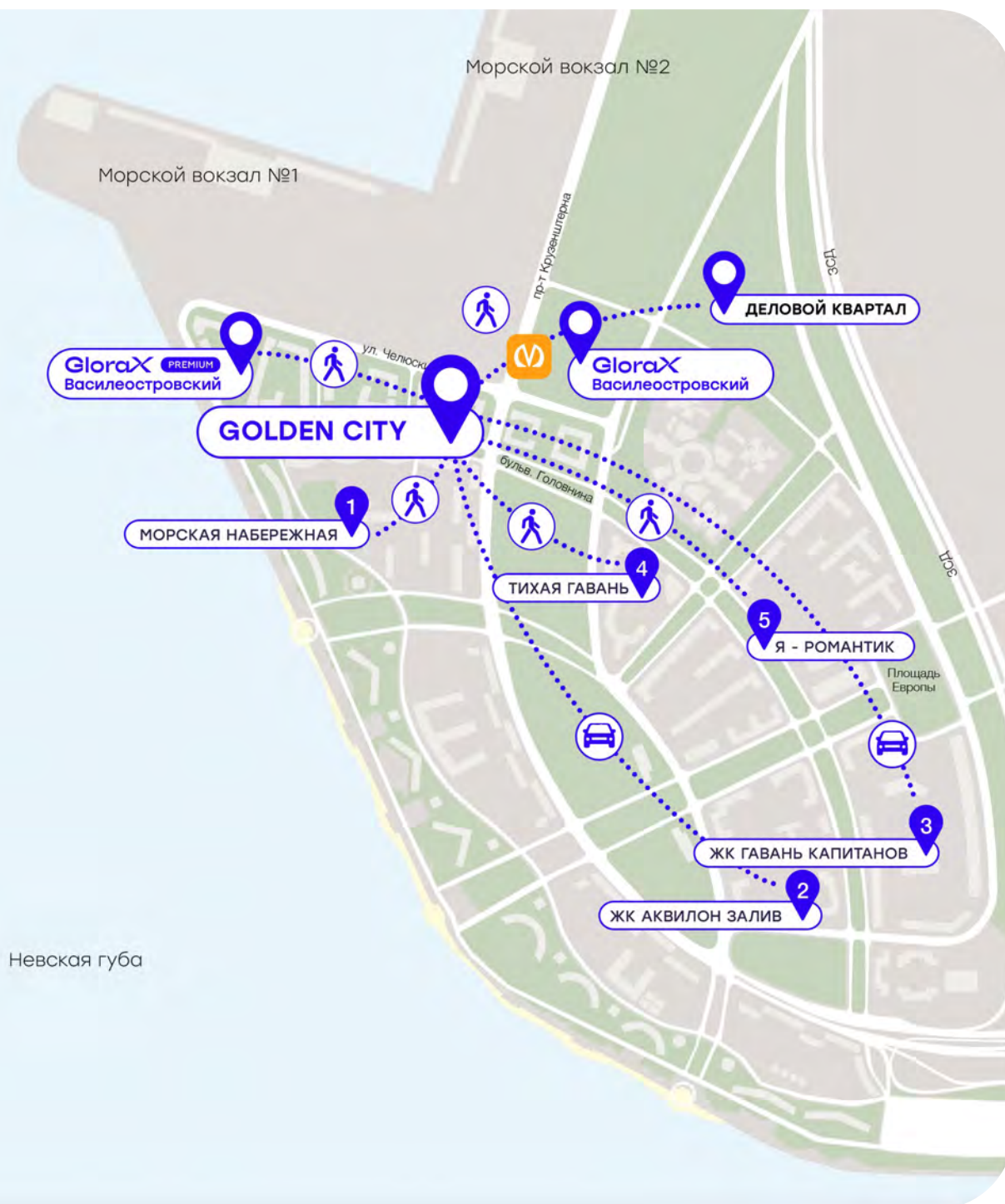
25

минут
до Невского проспекта



Общая прогнозируемая численность
намыва к 2025 году составит

50 000 жителей



ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек



ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек



ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек



ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Общая площадь застройки: 34 га
Численность населения порядка 20 000 человек



ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ

Численность населения порядка 3 800 человек



ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ

Численность населения порядка 6 400 человек



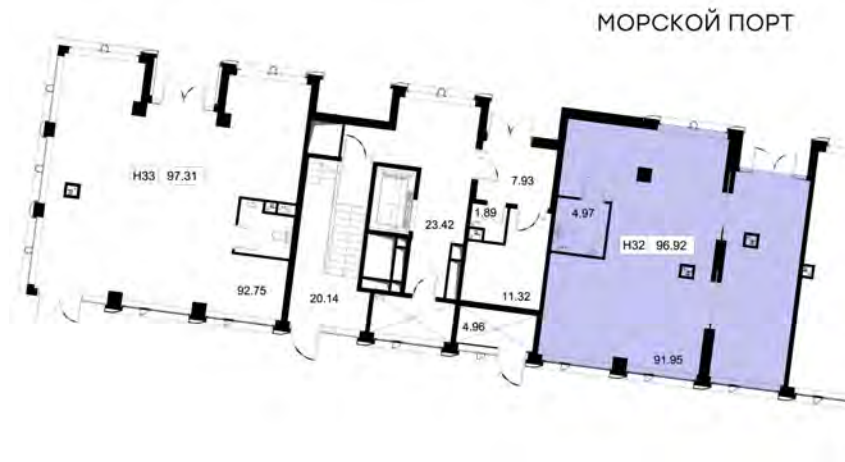
ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ

Численность населения порядка 1 900 человек



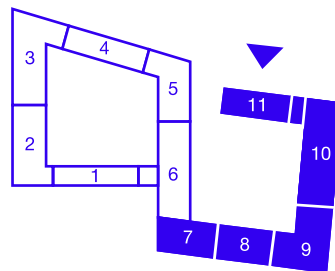
ЖК Я - РОМАНТИК

Численность населения порядка 15 000 человек



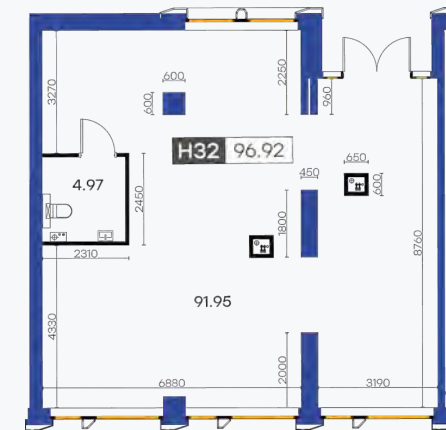
ул. Челюскина и Морской порт

Строящийся
Glorax Premium
Василеостровский



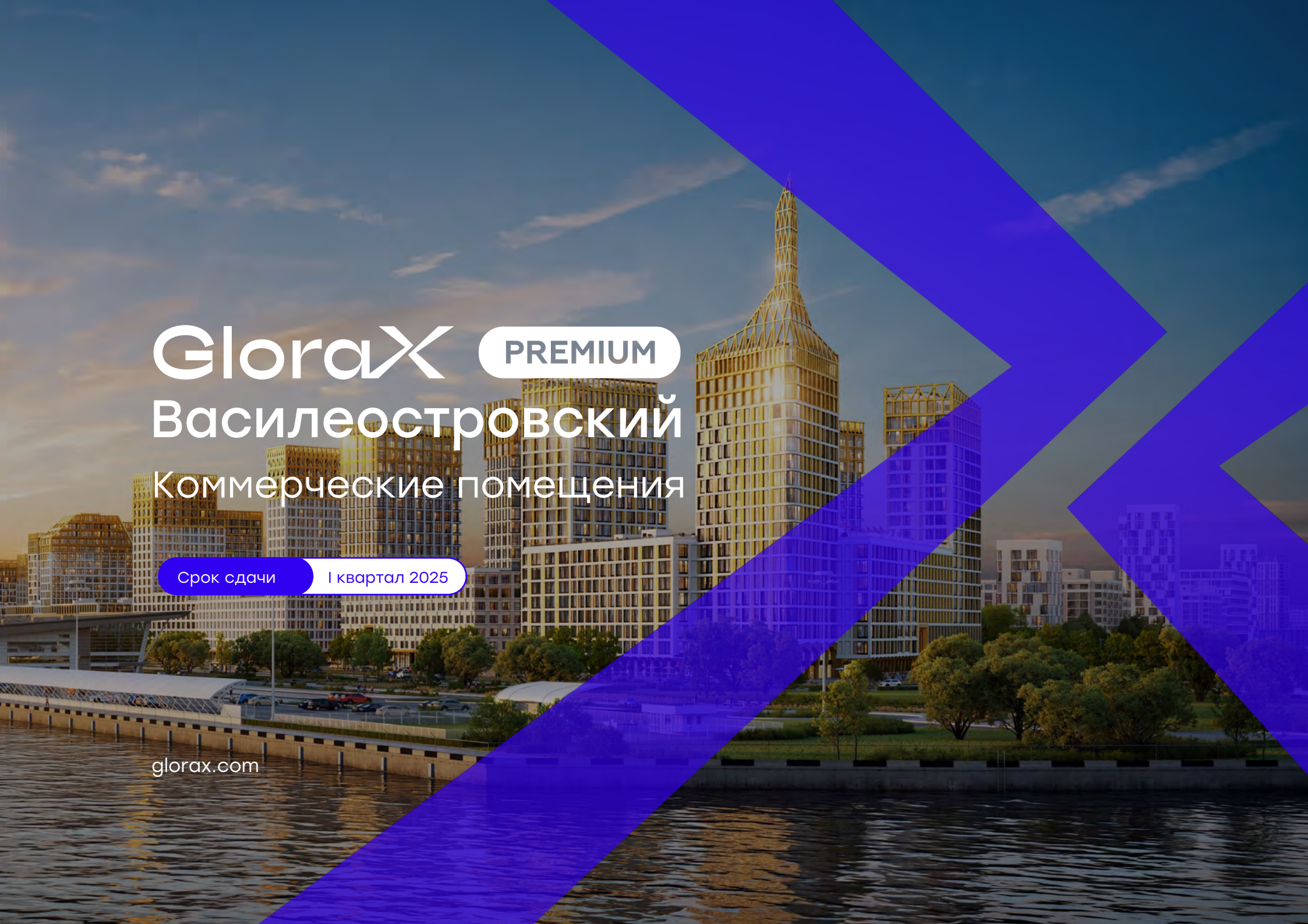
Сданные
кварталы
Голден Сити

Южная досуговая площадь
и бульвар Головнина



- Помещение свободного назначения
- Расположено на 1 линии ул. Челюскина напротив гостевой парковки ЖК
- Ликвидная площадь
- Высокие потолки более 4 метров
- Большая витрина
- Отдельный вход
- В дополнение к входной группе и витрине в помещении 3 окна, выходящих во внутренний двор – большое кол-во и света и возможность кабинетной нарезки.
- Место под рекламную вывеску
- Отделка в состоянии shell and core
- Холодное и горячее водоснабжение
- Вентиляция
- Электроснабжение 15,5 кВт





Glorax

PREMIUM

Василеостровский

Коммерческие помещения

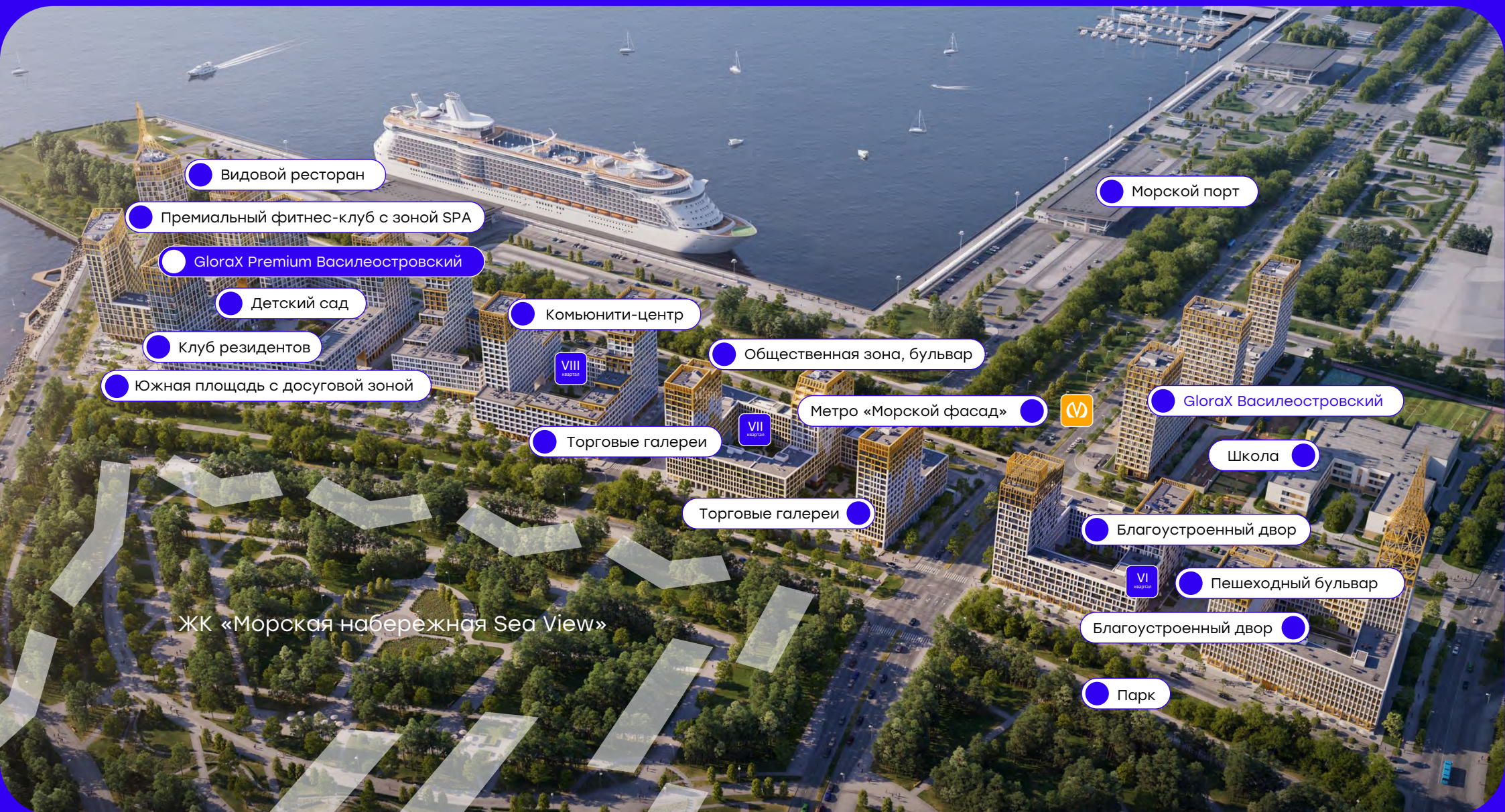
Срок сдачи

I квартал 2025

glorax.com

GloraX PREMIUM
Василеостровский





Ресторанная улица

Ресторан



Кафе



Офисы



Клуб
резидентов



Премиальный
фитнес-клуб
с зоной SPA



Супермаркет

Южная площадь
с фонтаном



I кв. 2025

58 753,68 м²

1020

2-19

9 108 м²

3 960 м²

1 911 м²

Сроки реализации

Общая площадь проекта

Количество квартир

Этажность

Общая площадь
коммерческих помещений

Площадь ритейла

Площадь офисов

Технические характеристики

Все помещения, кроме офисов, оборудованы приточными вентиляторами, пожарной сигнализацией, установлен электрический щиток на период проведения работ по отделке.

Помещения передаются без отделки, без стяжек, без выполнения гидроизоляции мокрых зон.

Для помещений первого этажа установка внешних блоков кондиционеров предусмотрена в подземной части. Высота потолка – 4,65 м.

Общепит	эл. мощность 0,25 кВт на 1 м ² (но не менее 11 кВт), вентиляция – дополнительный вентканал, канализация – жиролоуловитель.
----------------	---

Магазины	эл. мощность 0,16 кВт на 1 м ² (но не менее 11 кВт)
-----------------	--

Фитнес	эл. мощность 350 кВт, предусмотрен отдельный лифт из паркинга.
---------------	--

Помещения офисов и мед. учреждения оборудованы общей приточной вентиляцией.

Офисы	эл. мощность 0,07 кВт на 1 м ²
--------------	---

Супермаркет	эл. мощность 0,25 кВт на 1 м ²
--------------------	---



2-5

минут пешком
до проектируемой
станции м. Морской фасад

7

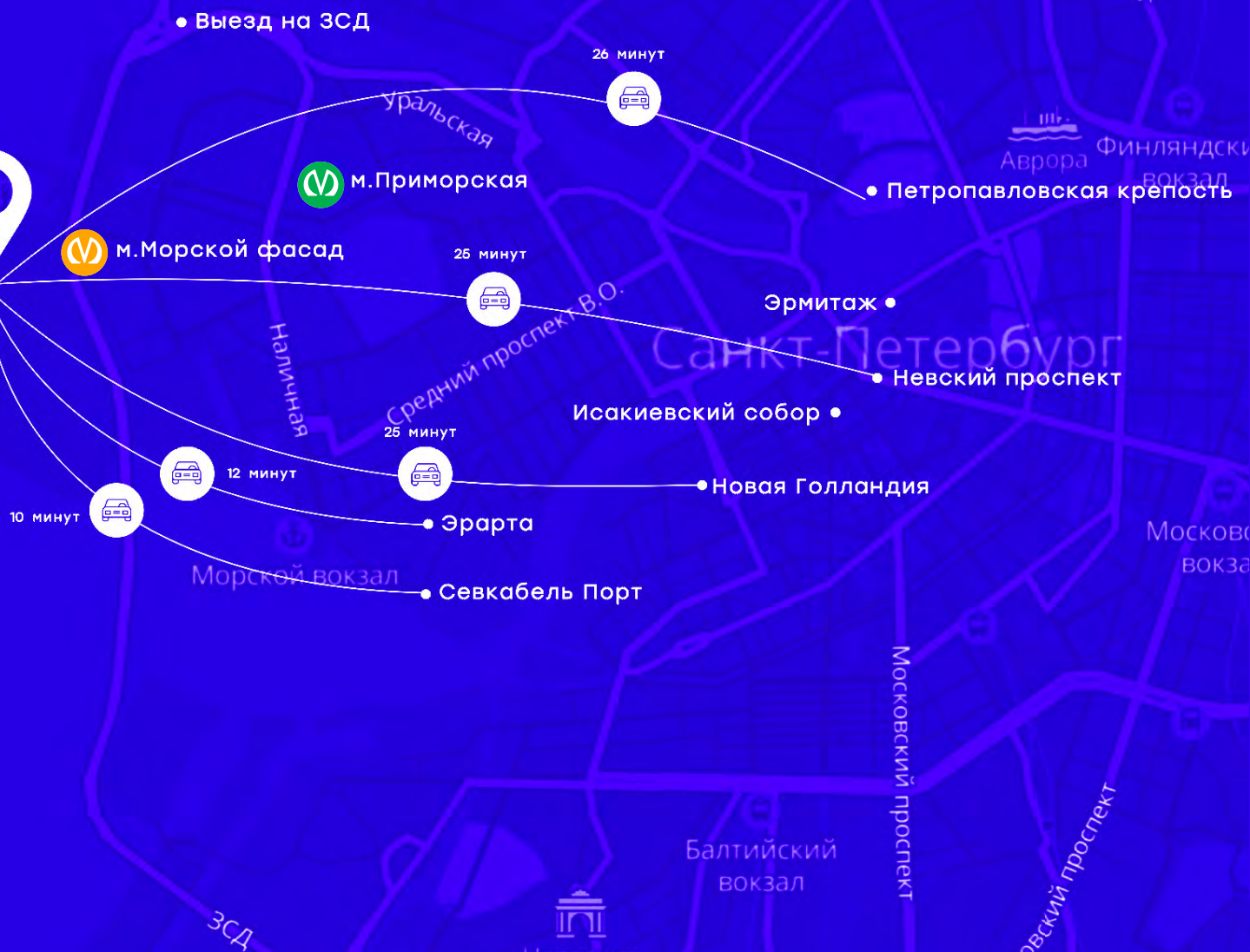
минут
до ст. м. Приморская

11

минут
до выезда на ЗСД

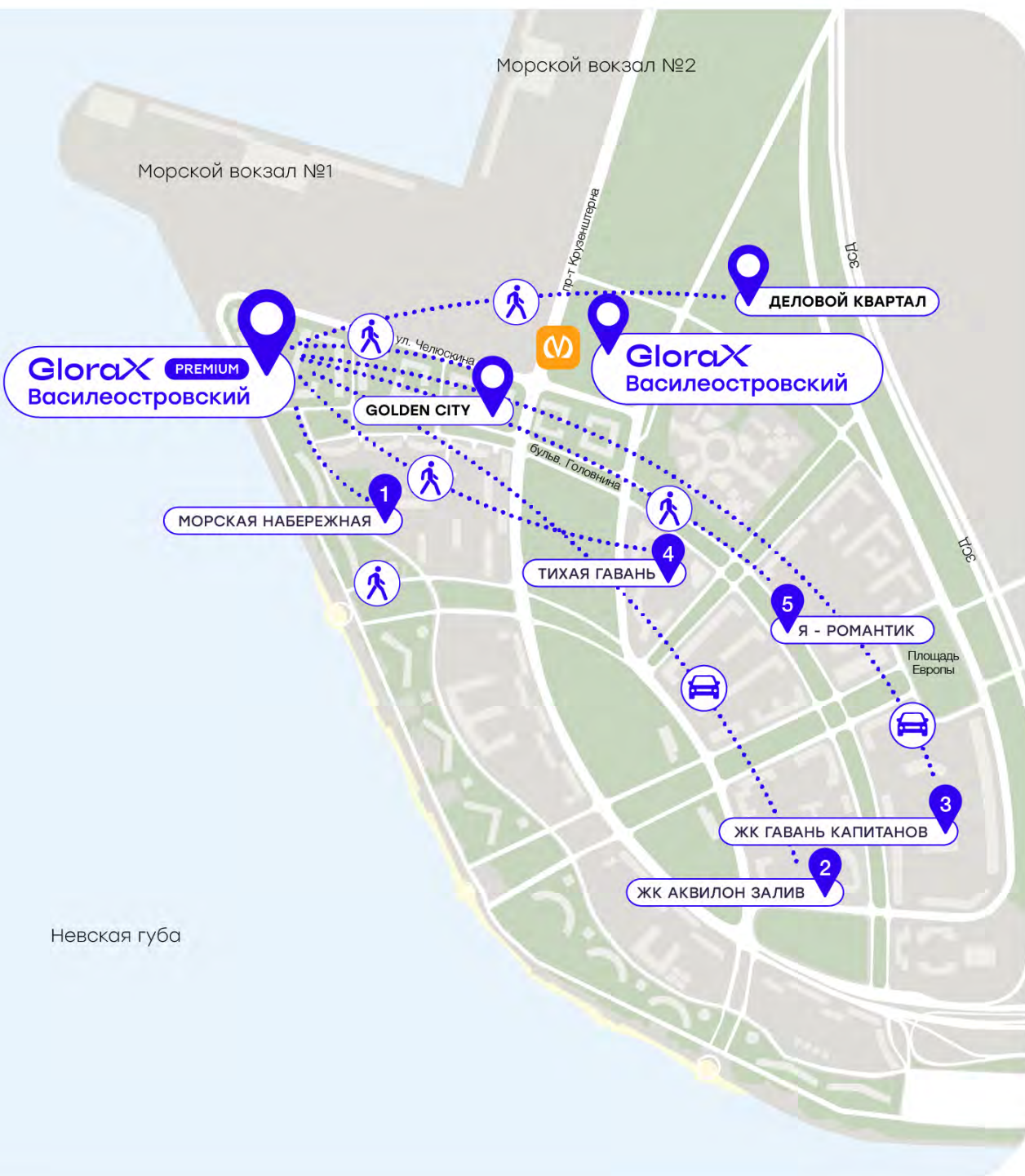
25

минут
до Невского проспекта



Общая прогнозируемая численность
намыва к 2025 году составит

50 000 жителей



ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек



ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек



ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек



ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Общая площадь застройки: 34 га
Численность населения порядка 20 000 человек



ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ

Численность населения порядка 3 800 человек



ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ

Численность населения порядка 6 400 человек



ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ

Численность населения порядка 1 900 человек



ЖК Я - РОМАНТИК

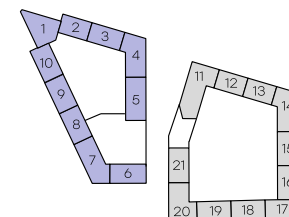
Численность населения порядка 15 000 человек



ул. Челюскина / Парковка



Вид на Морской порт
и Лахта центр



Набережная
Финского залива



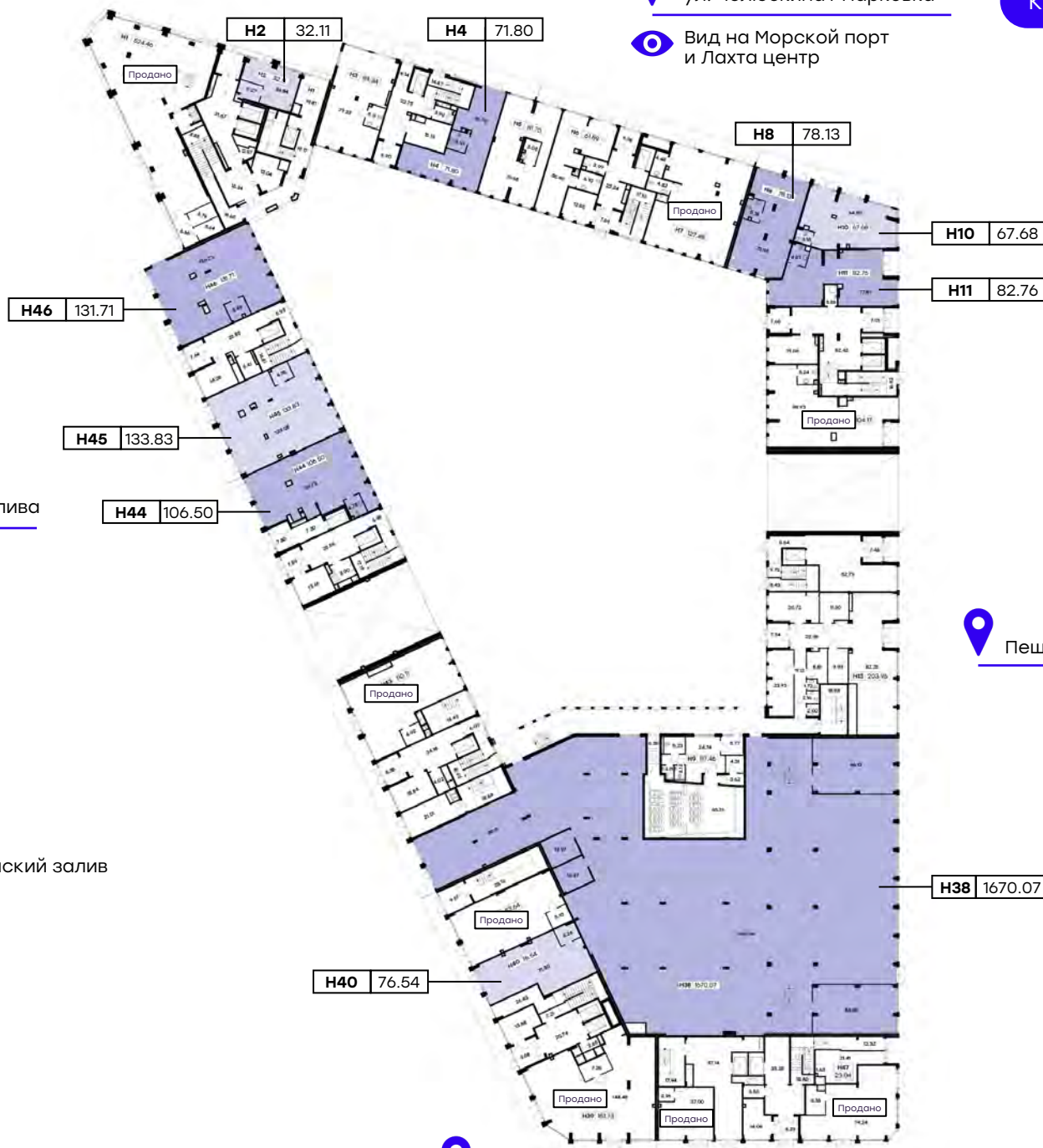
Вид на Финский залив

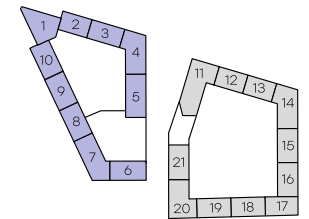


Пешеходный променад



Южная пешеходная площадь с фонтаном





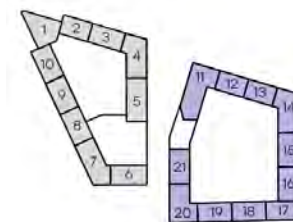


ул. Челюскина / Парковка

Вид на Морской порт
и Лахта центр



Пешеходный
променад



Круизный переулок



Golden City, Квартал 8

H72 56.25

H48 746.07

H50 84.86

H51 83.71

H53 116.09

H54 66.13

H66 74.16

H63 50.46

H67 87.48



Бульвар Головина / Перспективная жилая застройка



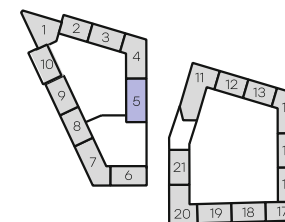
Офисная секция

В пятой офисной секции на 1 этаже будет располагаться собственная зона ресепшн, на 2-3 этажах планируется размещение медицинского центра, а на 4-6 – непосредственно офисные помещения.

У инвесторов будет возможность приобретения как небольших лотов от 17.79 м², так и этажа целиком: как под нужды собственной компании, так и в качестве инвестиций.

В ПРОДАЖЕ





Собственная входная группа Офисной секции



Центральная зона лобби для жильцов с собственным клубом резидентов и каминным залом

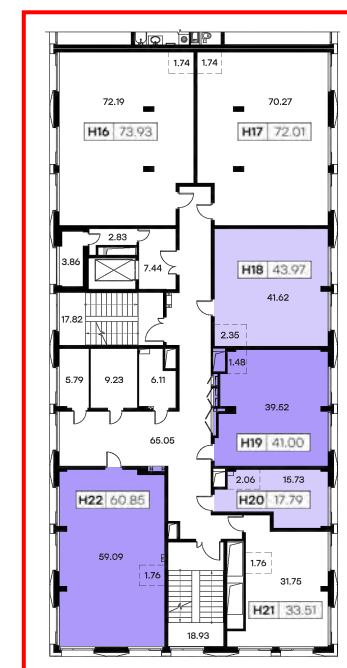
1 этаж

Предполагается размещение медицинского центра со своей зоной ресепшн и зоной ожидания

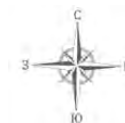


2 этаж

Офисные помещения



4 этаж



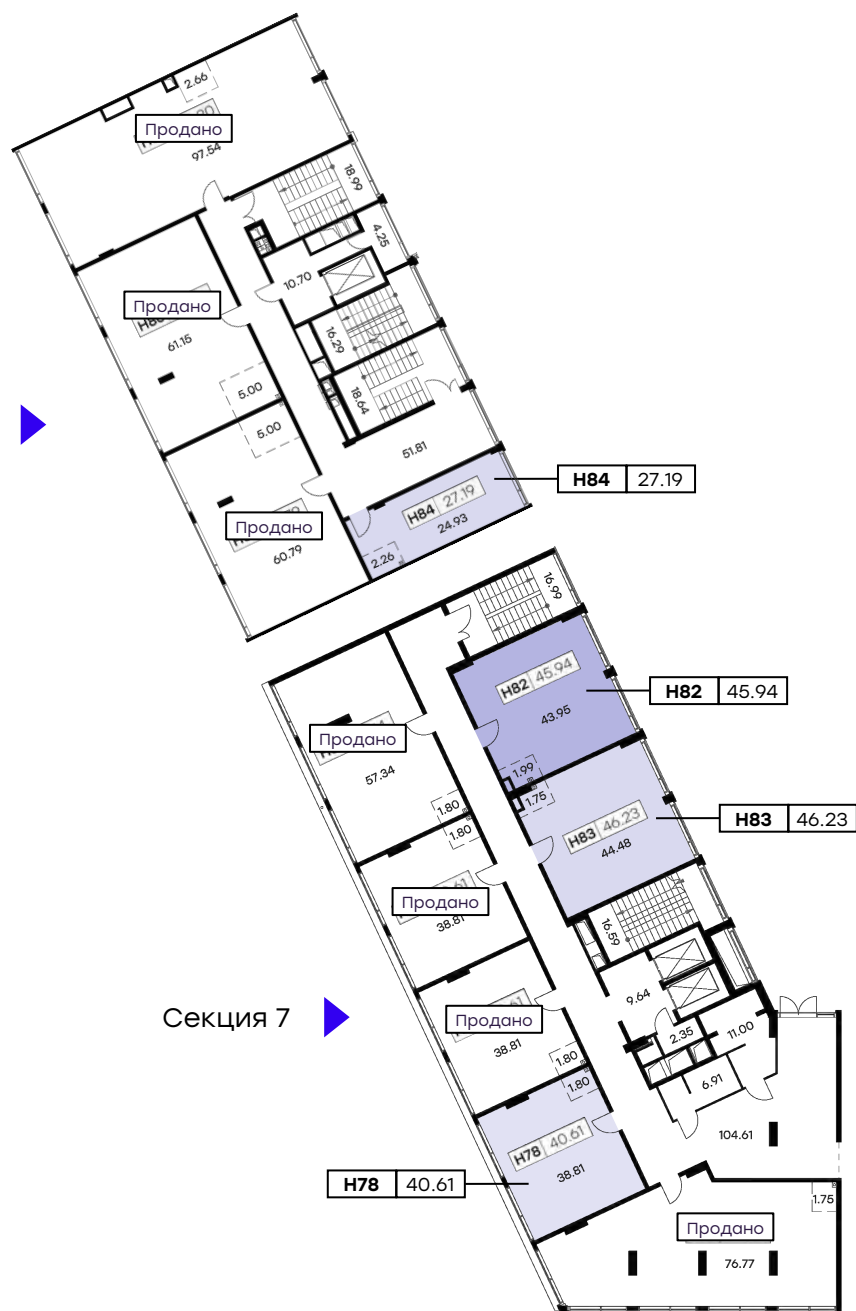
Офисная секция и коворкинг



Высота потолка	3,1 м
Высота окон	2,8 м
Вентиляция и вытяжка	помещения офисов оборудованы общей приточной вентмашиной
Электроснабжение	0,07 кВт/м²
Внешние блоки кондиционеров	установка предусмотрена на сплит лоджии рядом с лифтом
Водоснабжение	ХВС, ГВС, канализация
Санузлы на этаже	выделенные блоки
Отделка	shell @ core
Лифт	на этаж с офисными помещениями
Лобби	дизайнерское с видеонаблюдением

Видовые офисы

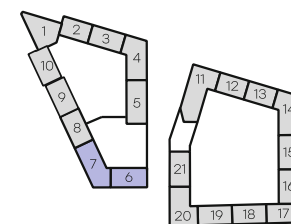
Секция 8



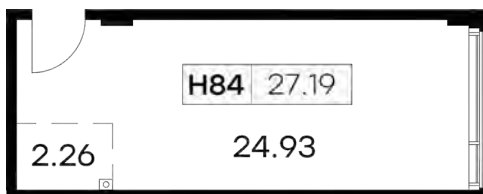
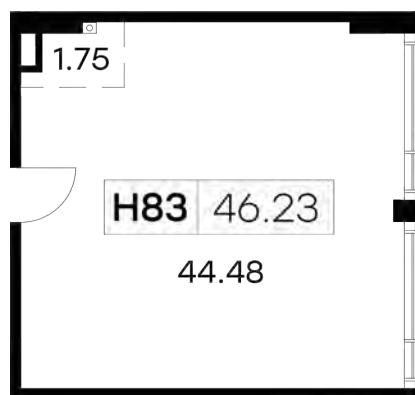
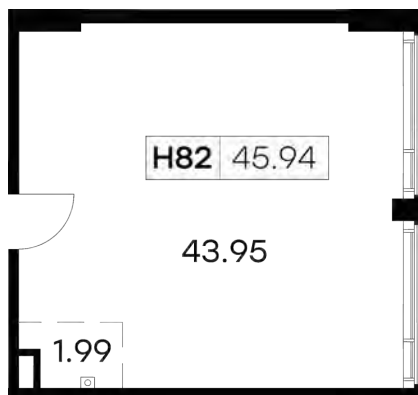
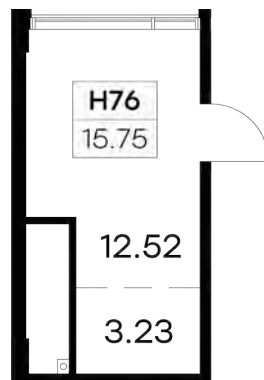
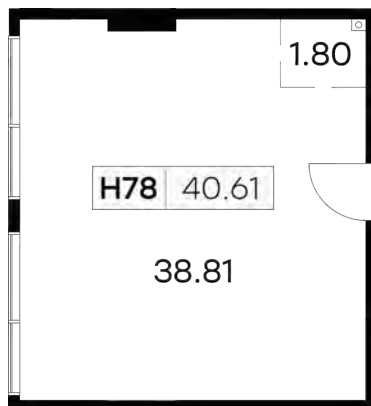
Секция 7



Секция 6



Видовые офисы



Высота потолка

6,3 м

Высота окон

6,05 м

Вентиляция и вытяжка

механическая

Электроснабжение

10 -20 кВт на помещение, в зависимости от площади

Внешние блоки кондиционеров

установка предусмотрена на сплит лоджии рядом с лифтом

Водоснабжение

ХВС, ГВС, канализация

Отделка

shell @ core

Входная группа

отдельная на каждую секцию

Лифт

отдельный на 2 этаж, спускающийся на уровень подземного паркинга

Лобби

дизайнерское с видеонаблюдением

Двухэтажный видовой ресторан

Корпус 1, секция 1

План 2 этажа

Уникальные
видовые
характеристики
на Финский залив

Высота потолков
более 7 м

Технология
под ресторан

План 1 этажа

Зона
погрузки-разгрузки



Премиальный фитнес-клуб с зоной SPA

В первом корпусе нашего комплекса расположится фитнес-клуб премиум-класса со спа-зоной.

Планируется размещение зоны тренажеров, кардио-зоны, зоны функционального тренинга, а также полноценной спа-зоны.

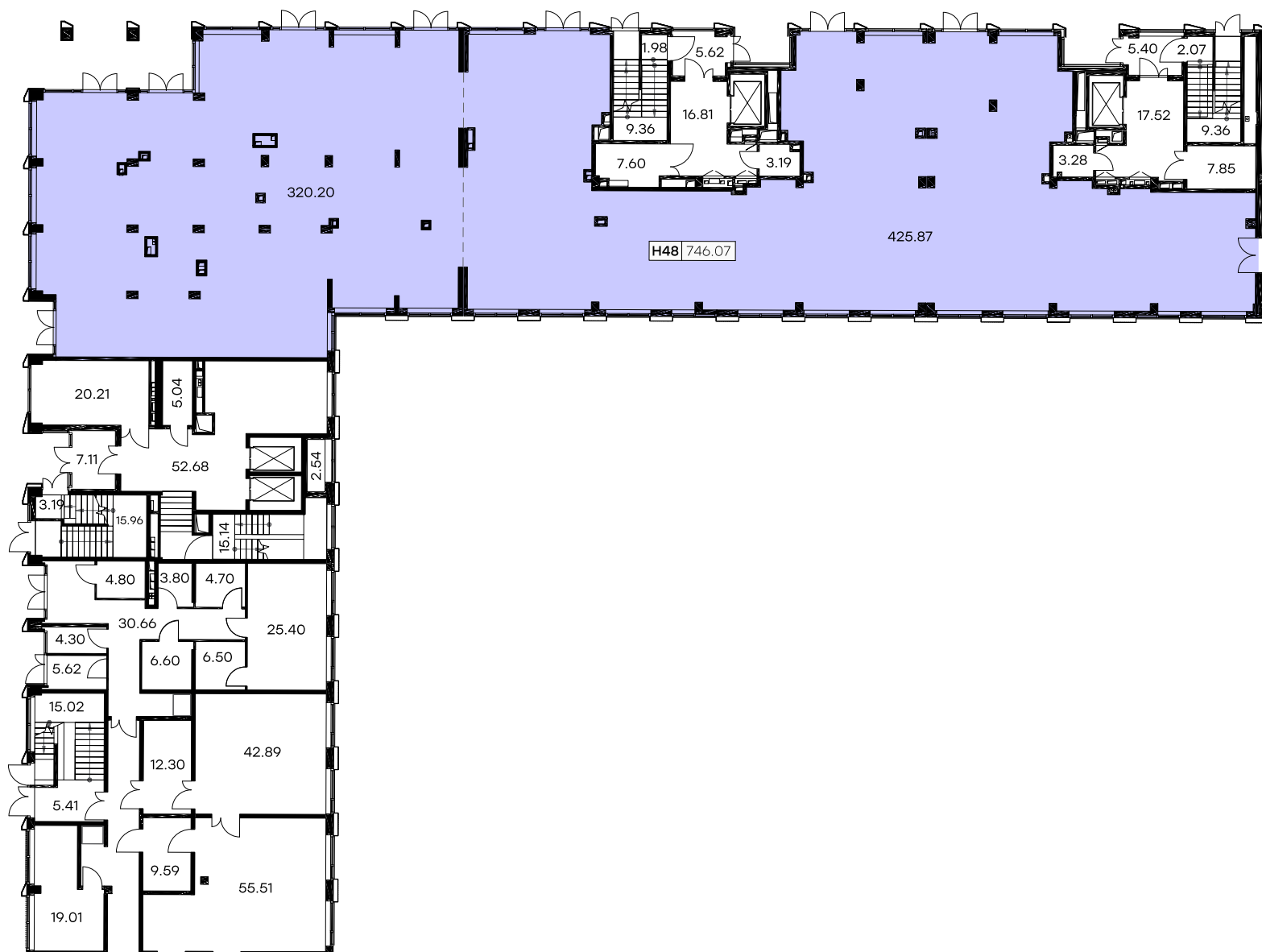
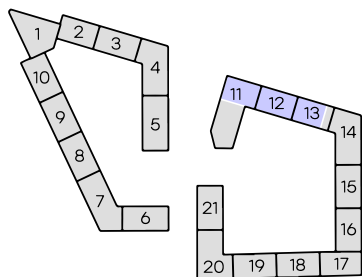


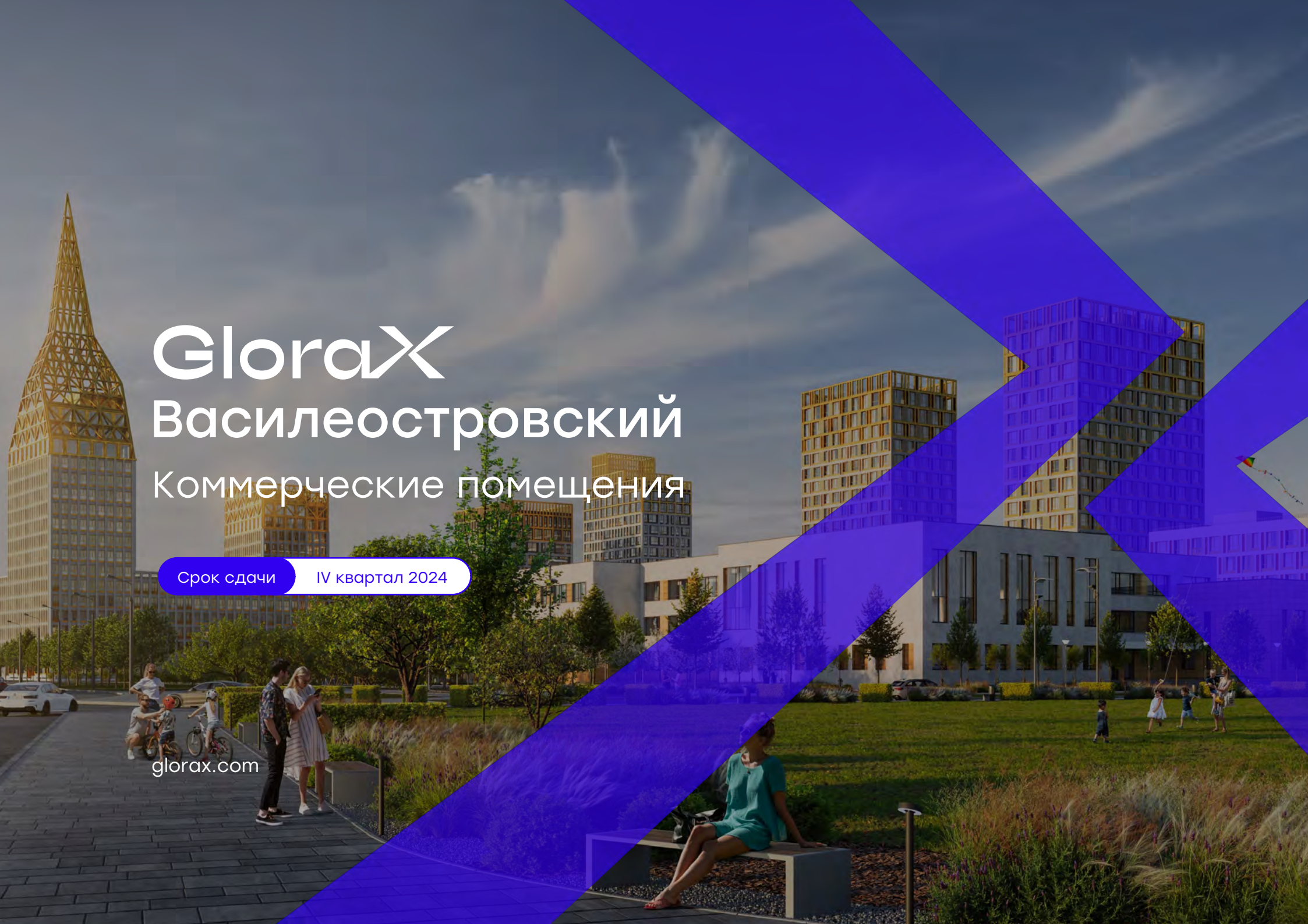
В ПРОДАЖЕ

Помещение под супермаркет

Во втором корпусе GloraX Premium Василеостровский запроектировано помещение под продуктовый супермаркет площадью 746.07 м²: оно расположится на первом этаже секций № 11 и 12.

Высокую посещаемость обеспечат как резиденты премиального квартала GloraX Premium Василеостровский, так и жители трех кварталов Golden City, GloraX Василеостровский.





Glorax

Василеостровский Коммерческие помещения

Срок сдачи

IV квартал 2024

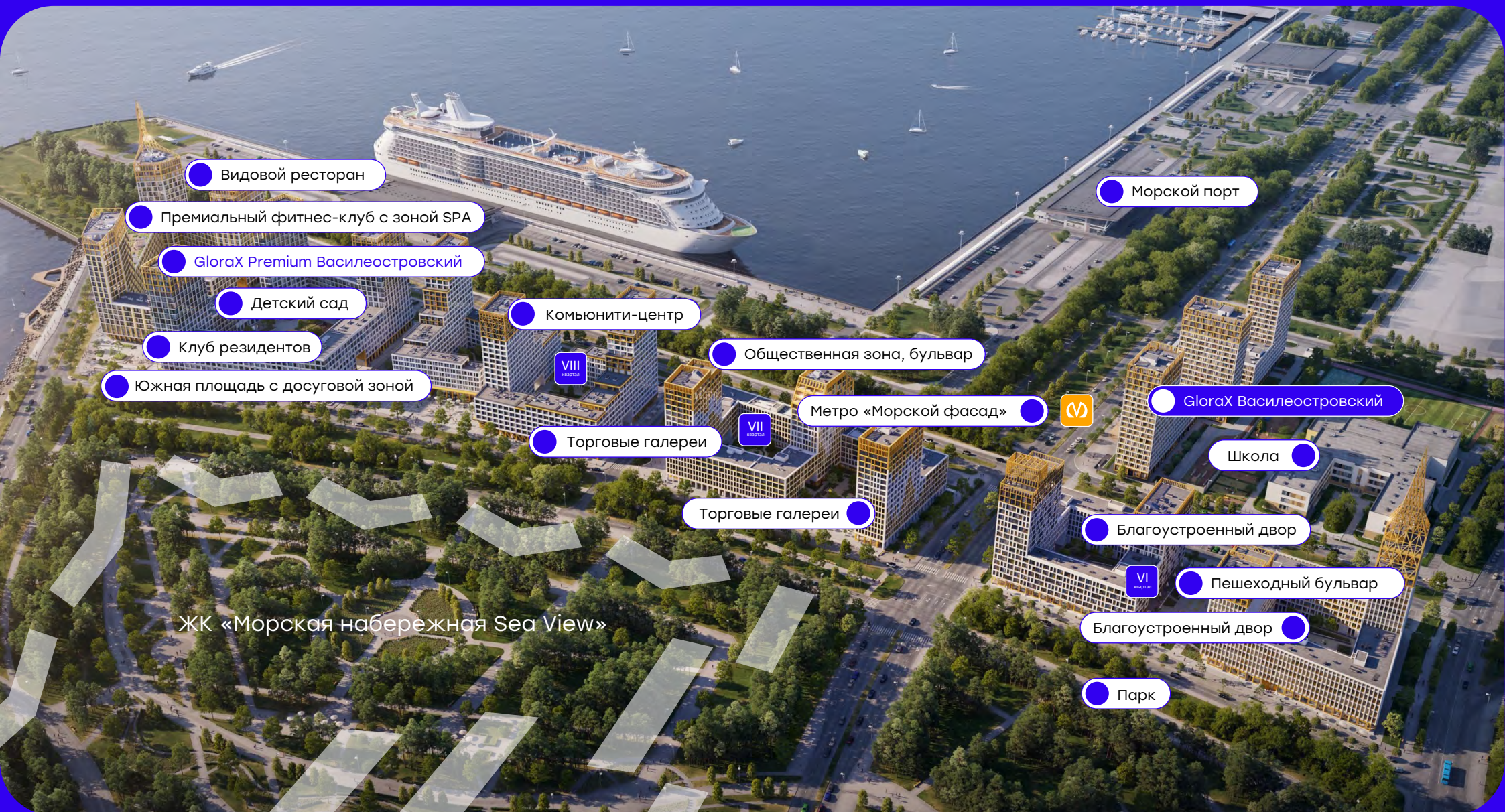
glorax.com

GloriaX
Василеостровский



Glorax

Василеостровский



GloraX

Василеостровский

Инфраструктура

35





В перспективе станция метро

Преимущества

36

GloraX
Василеостровский



Основные показатели Проекта

II кв. 2022

Начало строительства

II кв. 2025

Выдача ключей

2

Количество корпусов

930

Количество жильцов

26 - 148

Площадь квартир, м²

16

Количество коммерческих помещений

36 - 231

Площадь коммерческих помещений, м²

4,2

Высота потолков коммерческих помещений в черновой отделке, м²

177

Количество м/м в подземном паркинге



Школа с бассейном и стадионом на 685 учеников в шаге от проекта



Расположение между основными транспортными магистралями пр-м Крузенштерна и ул. Челюскина



Непосредственная близость к проектируемой станции метро «Морской Фасад»



2-5

минут пешком
до проектируемой
станции м. Морской фасад

7

минут
до ст. м. Приморская

11

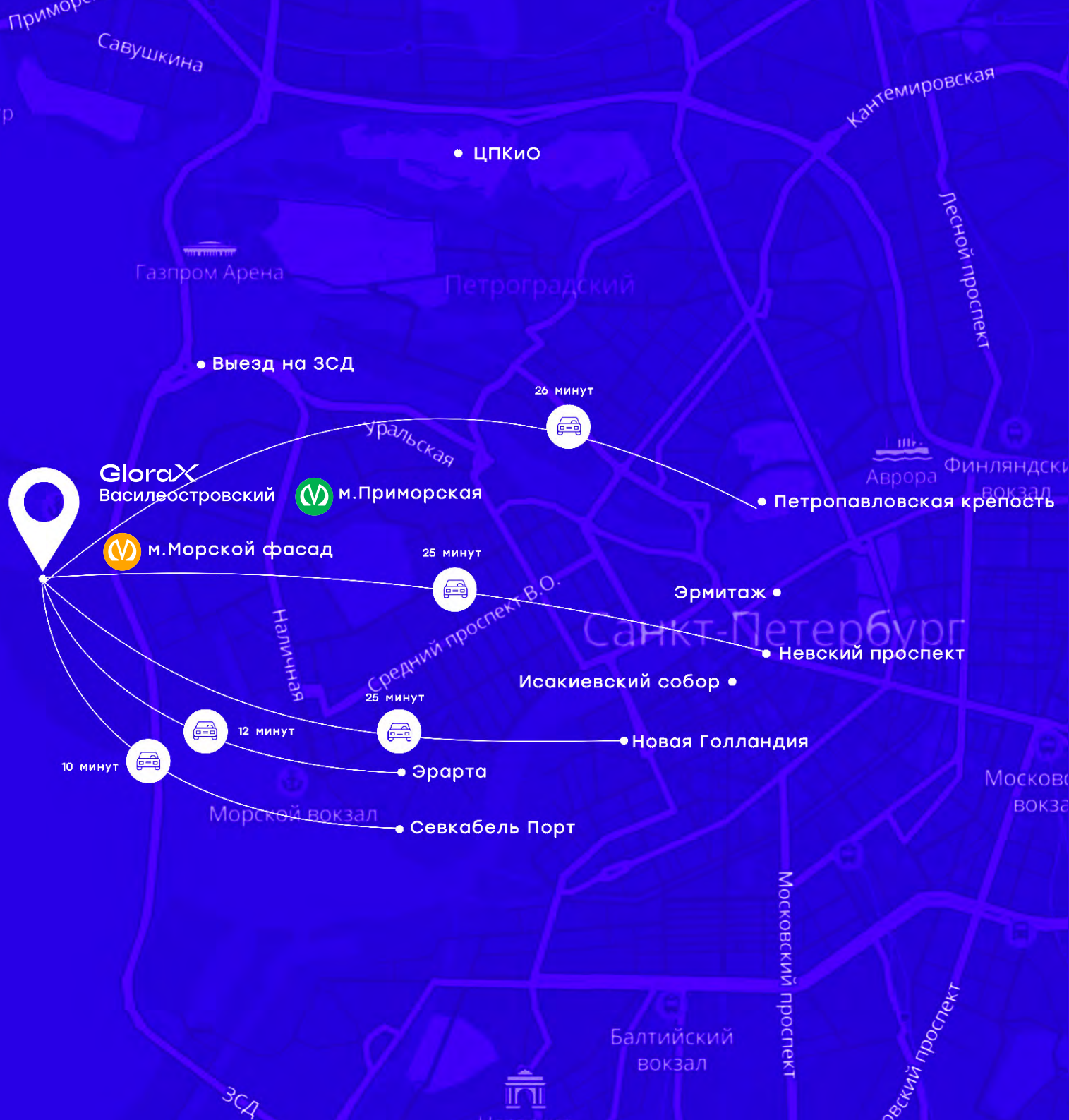
минут
до выезда на ЗСД

25

минут
до Невского проспекта

10

минут
выезд на ЗСД



Общая прогнозируемая численность
намыва к 2025 году составит

50 000 жителей



ЖК GLORAX PREMIUM ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 2 000 человек



ЖК GLORAX ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ

Численность населения порядка 1 000 человек



ЖК GOLDEN CITY

Численность населения порядка 3 000 человек



ЖК МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Общая площадь застройки: 34 га
Численность населения порядка 20 000 человек



ЖК АКВИЛОН ЗАЛИВ

Численность населения порядка 3 800 человек



ЖК ГАВАНЬ КАПИТАНОВ

Численность населения порядка 6 400 человек



ЖК ТИХАЯ ГАВАНЬ

Численность населения порядка 1 900 человек



ЖК Я - РОМАНТИК

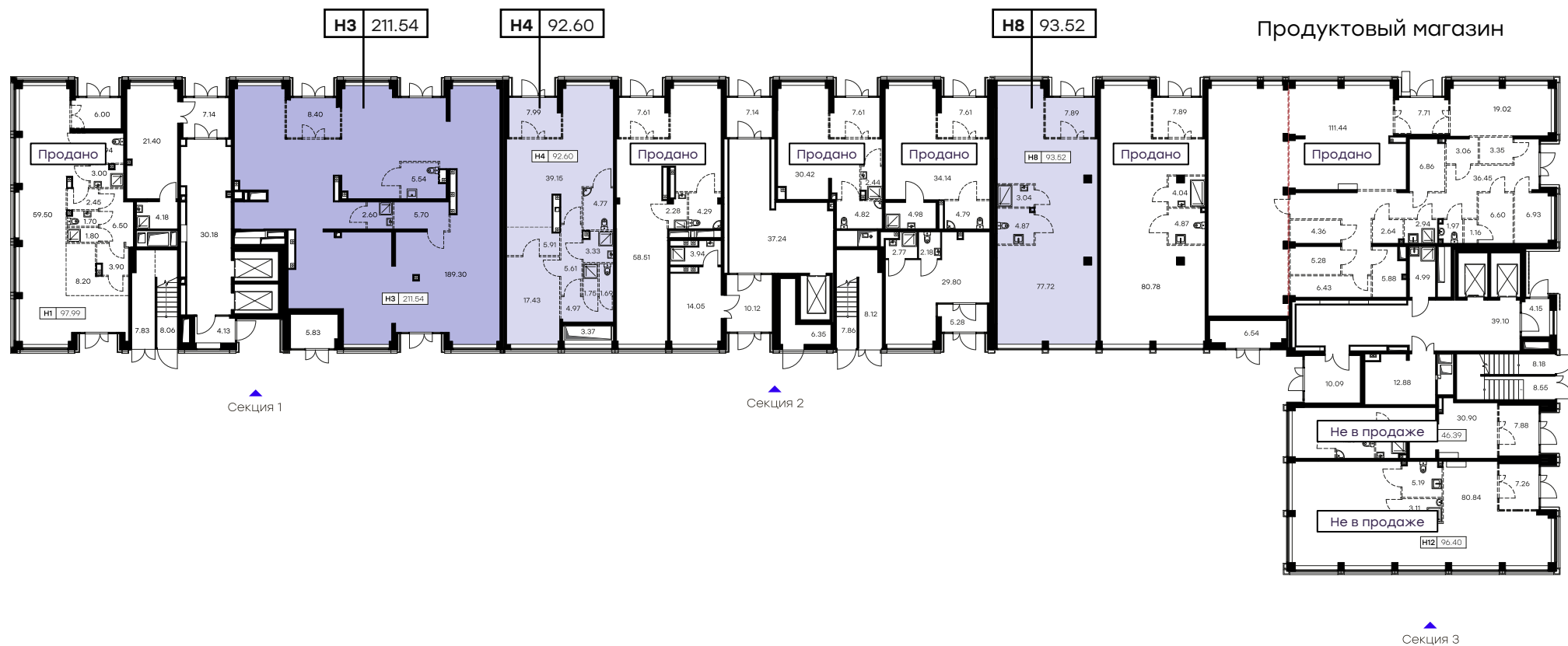
Численность населения порядка 15 000 человек

Коммерческие помещения в продаже

Секции 1, 2, 3

Коммерческие помещения

40



Коммерческие помещения в продаже

Секции 4, 5

Коммерческие помещения

41



Ресторан



Технические характеристики

Все помещения оборудованы пожарной сигнализацией, установлен электрический щиток на период проведения работ по отделке.

Помещения передаются без отделки, без стяжек, без выполнения гидроизоляции мокрых зон.

Для помещения первого этажа установка внешних блоков кондиционеров предусмотрена в подземной части. Высота потолка – 4,37 м.

РЕСТОРАН

эл. мощность 0,25 кВт на 1м²
вентиляция – дополнительный вентканал
канализация - проектом предусмотрено устройство жируловителя

ПРОДУКТОВЫЙ
МАГАЗИН

эл. мощность 0,25 кВт на 1м²



Glorax Заневский

Коммерческие помещения

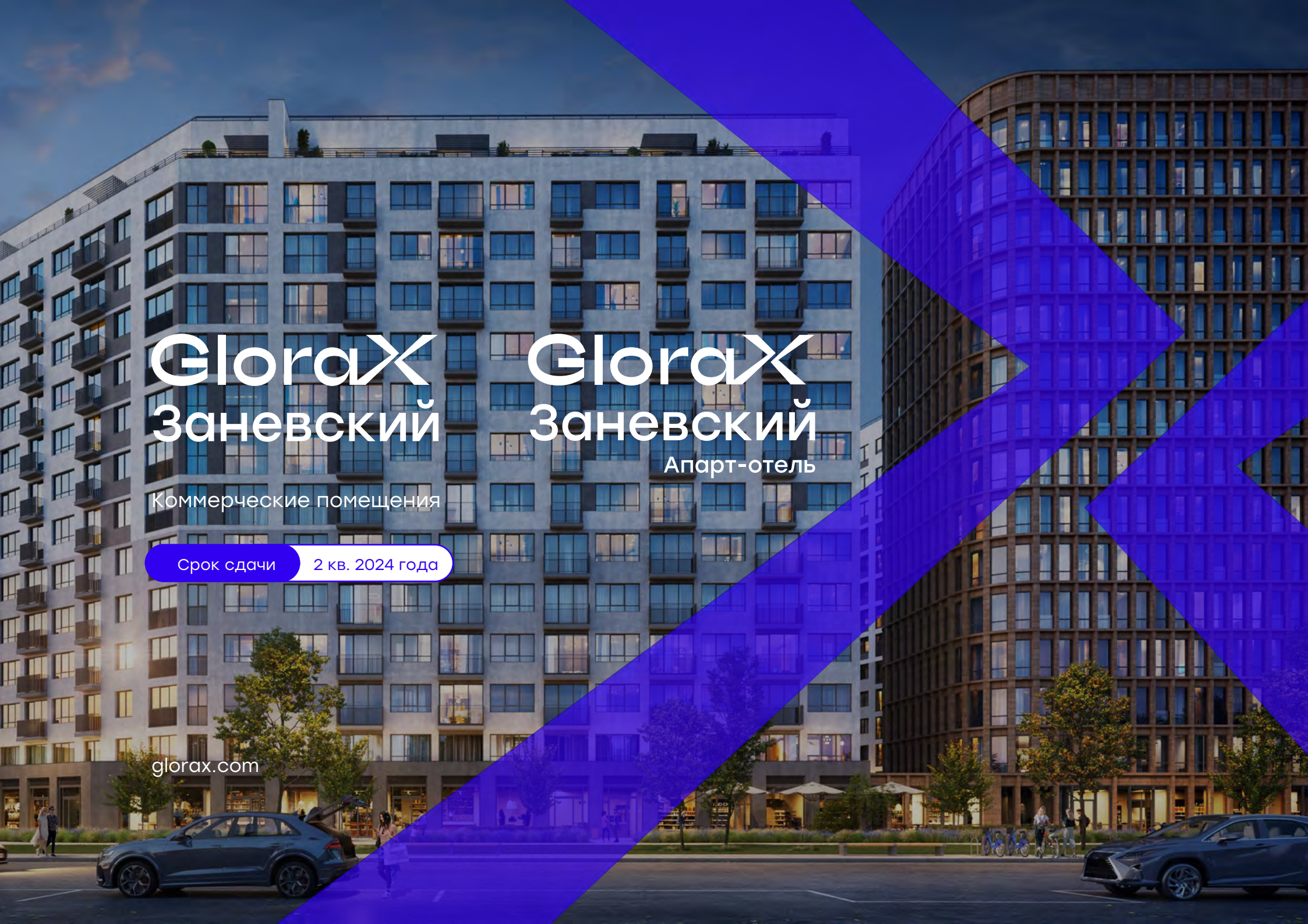
Срок сдачи

2 кв. 2024 года

glorax.com

Glorax Заневский

Апарт-отель



GloriaX

Заневский

Апарт-отель



3740

жителей

494

квартиры

1002

апартаментов

50

помещений коммерческой
недвижимости

Бизнес

класс

2 мин

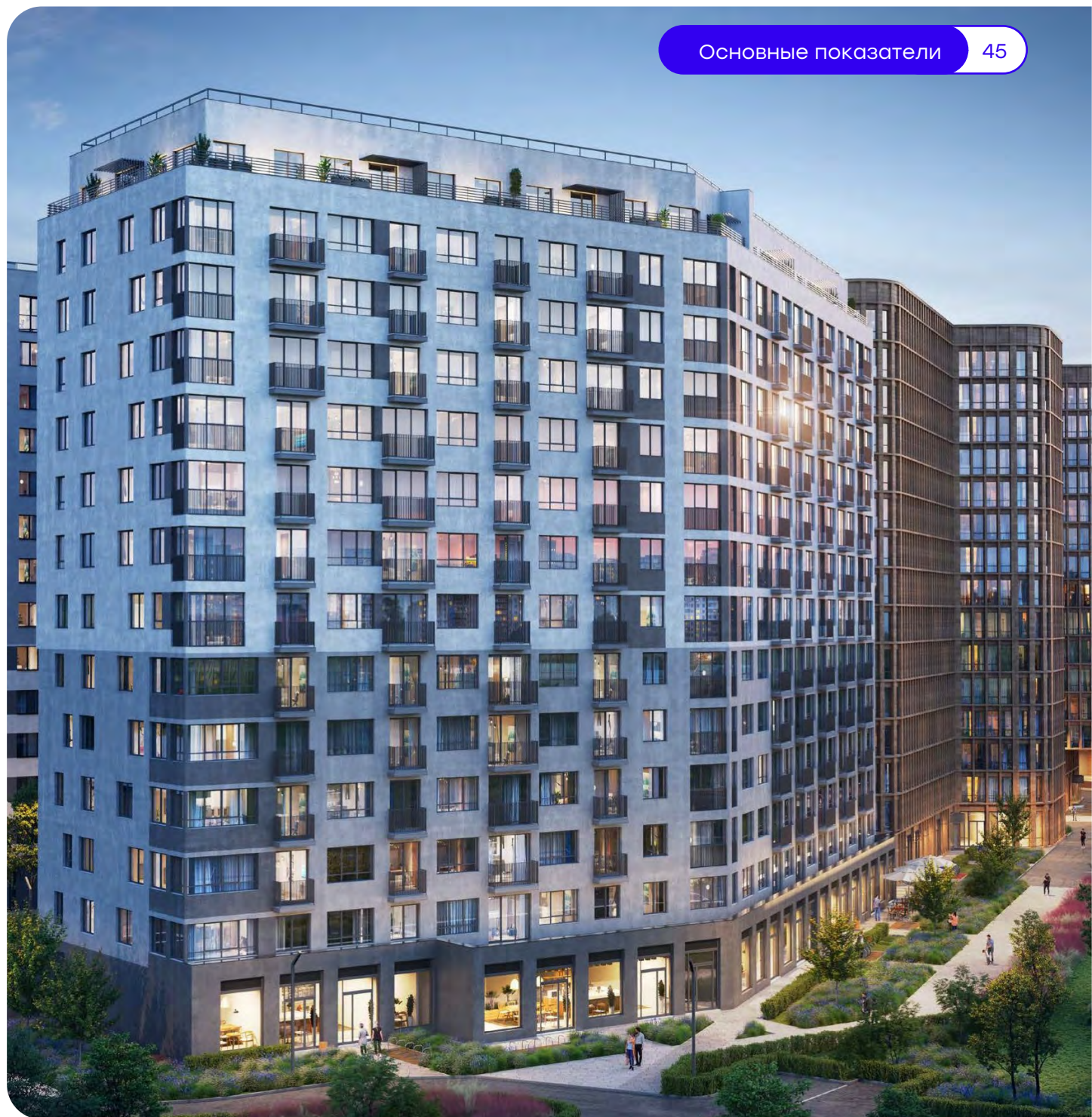
5 мин

пешком
до метро
«Ладомская»

до Невского

Основные показатели

45





Активный трафик (большой поток пешеходов и автомобилистов в Окей, расположенный в непосредственной близости, а также трафик от близлежащих жилых домов и бизнес-центров)



Витражные окна. В жилой части – 2,4-2,8 м., в апарт-отеле 1,0*3,2 м



Места под вывеску



Высота потолков – 3,5 м.



Коммуникации: центральное отопление, водоснабжение, водоотведение и интернет



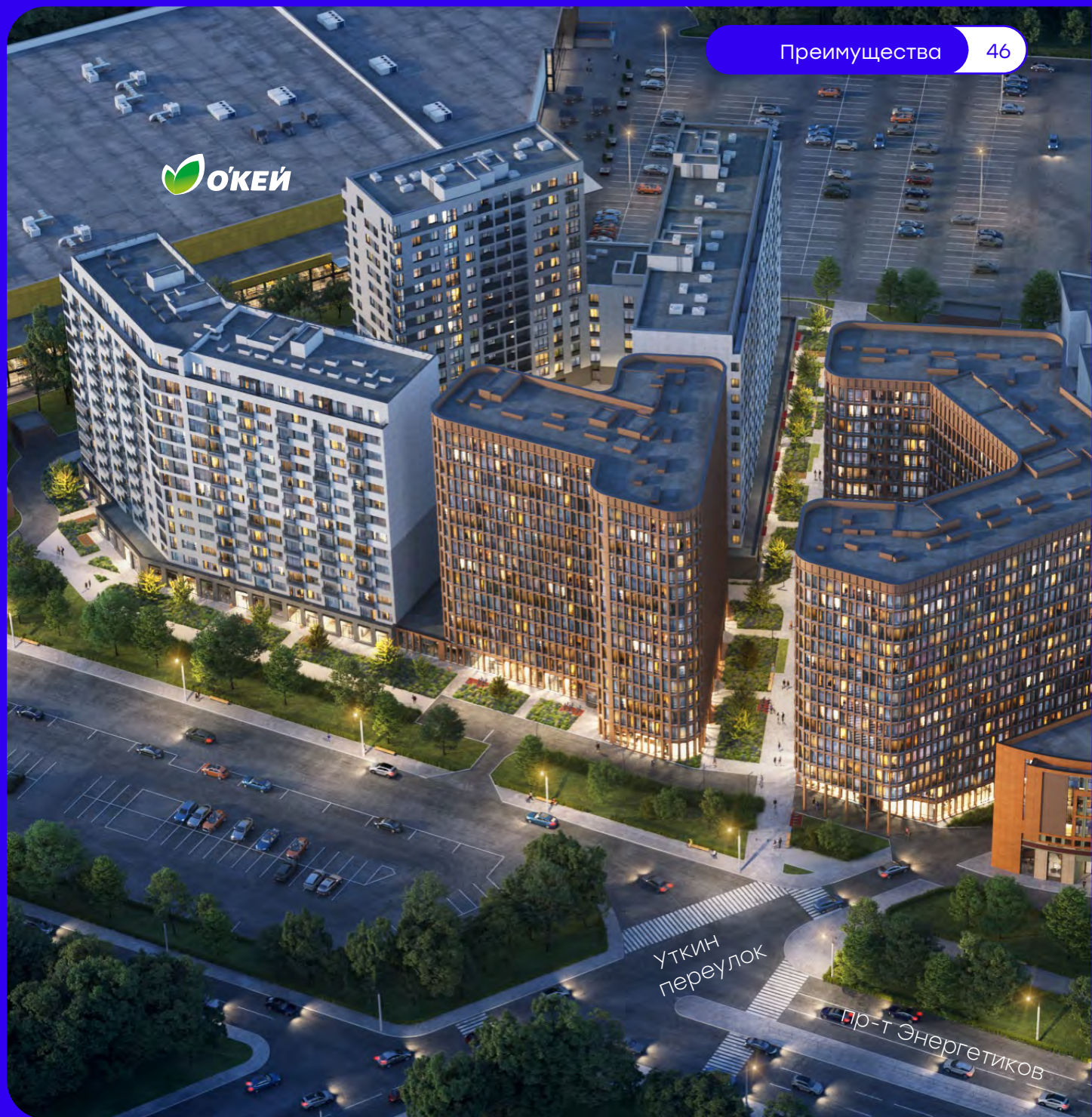
Электроснабжение осуществляется от индивидуального распределительного щита. Мощность от 0,16 до 0,25 кВт/м2 в зависимости от функционального назначения помещения

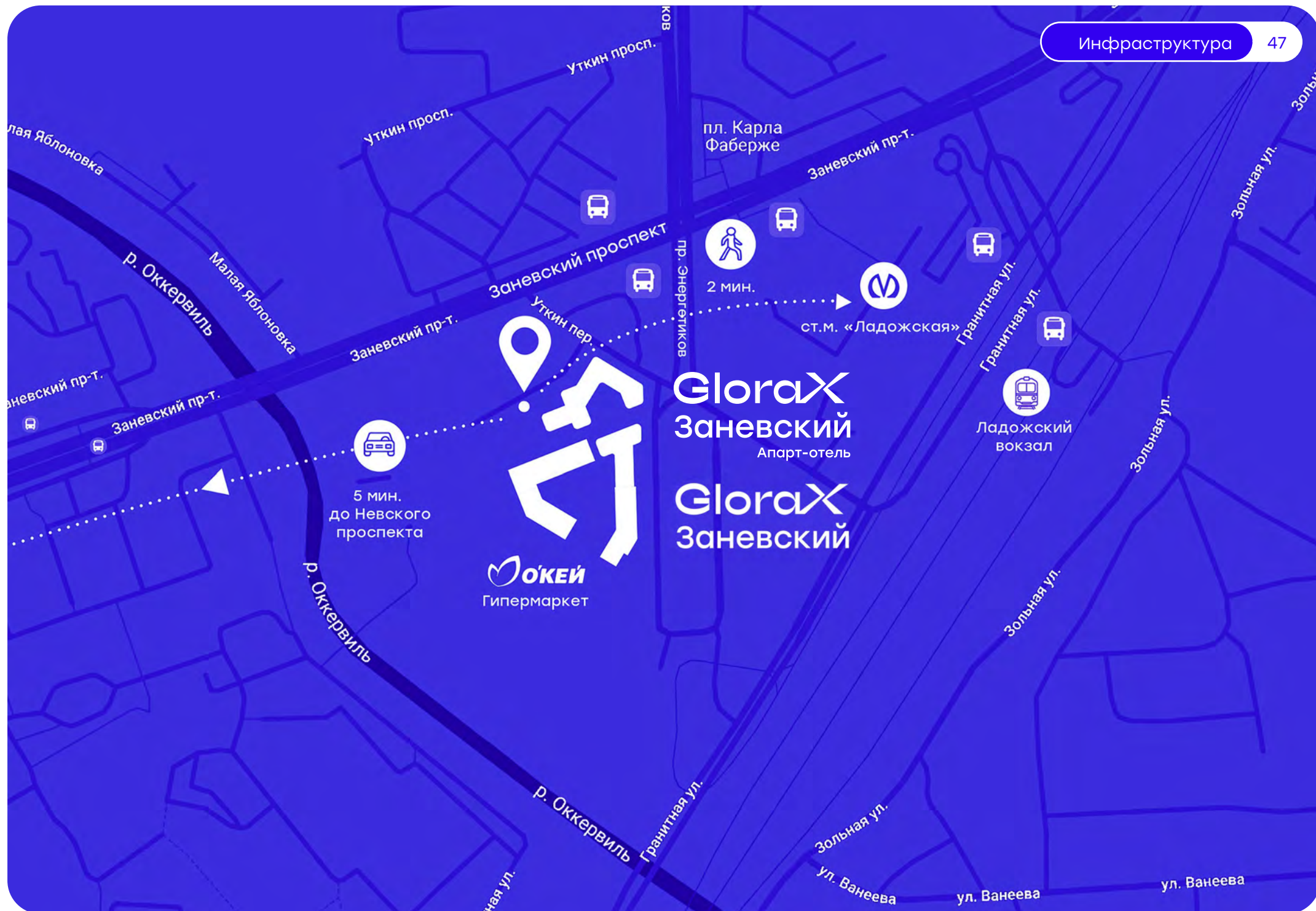


Вентиляция: помещение оборудуется отдельной системой вытяжной вентиляции с механическим побуждением, либо через оконные клапаны в зависимости от площади.



Круглосуточная охрана



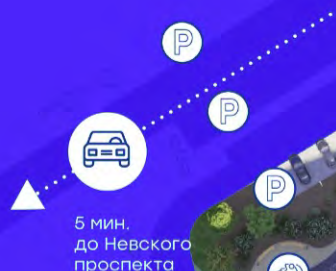




Заневский проспект

Уткин проезд

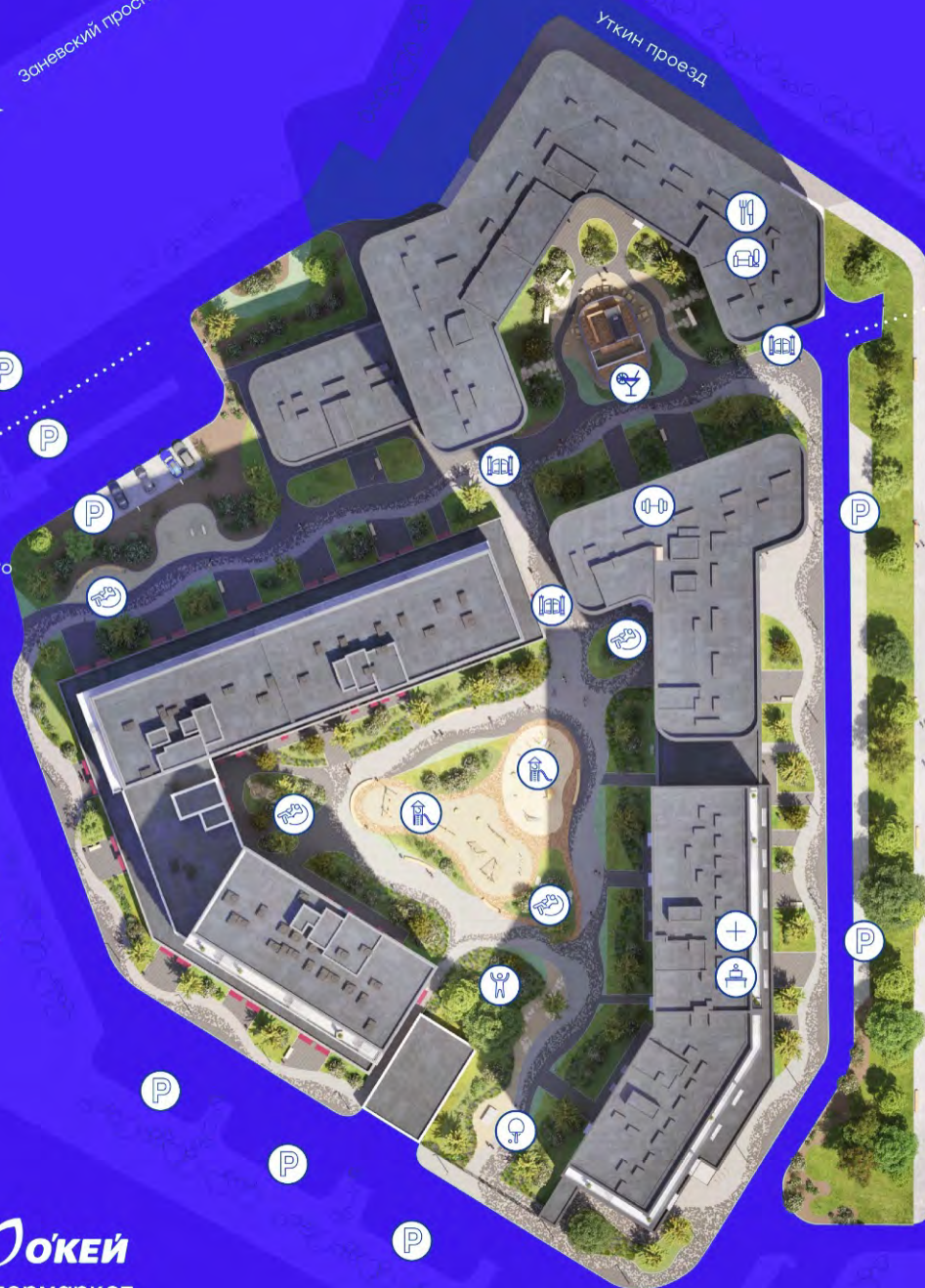
Проект Энергетиков



5 мин.
до Невского
проспекта

Общественная
бесплатная
парковка
на 1359 м/м

О'КЕЙ
Гипермаркет



2 мин.



ст.м. «Ладжская»



Ладжский
вокзал



Ресторан
мировой кухни



Центральное лобби
апарт-отеля



Летний бар



Фитнес-зал



Медицинский
кабинет



Комьюнити-центр



Ворота в закрытый
внутренний двор



Прогулочный
бульвар



Площадки
для воркаута



Стол
для пинг-понга



Зоны отдыха
для жителей



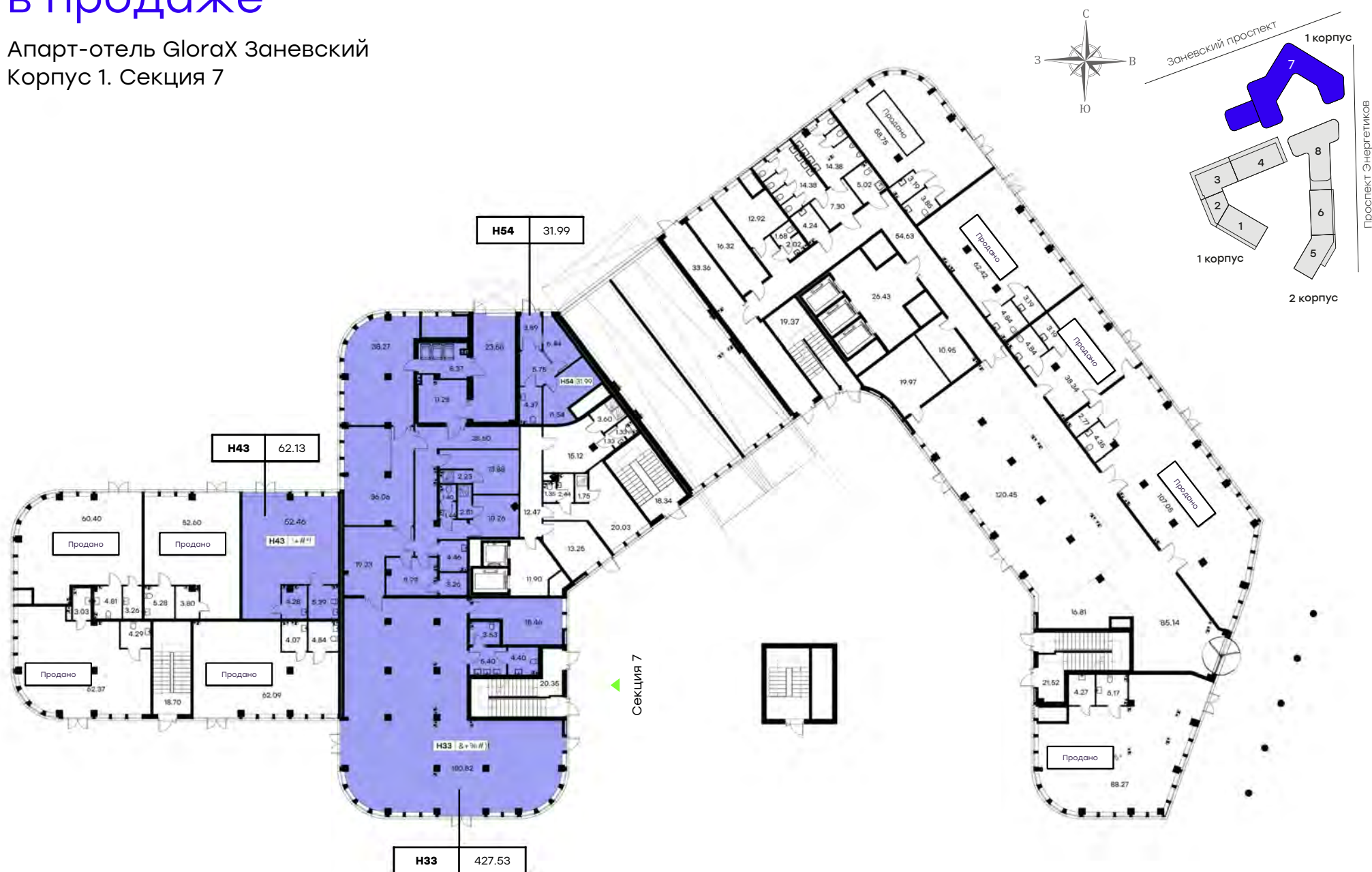
Разновозрастные
детские площадки



Парковка
для автомобилей

Апарт-отель GloriaX Заневский
Корпус 1. Секция 7

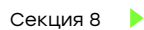
49



Апарт-отель GloriaX Заневский
Корпус 2. Секция 8

Апарт-отель GloriaX Заневский
Корпус 2. Секция 8

50



Коммерческие помещения в продаже

Glorax Заневский
Корпус 2. Секции 5 и 6

Коммерческие помещения

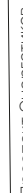
51



GloriaX Заневский
Корпус 1. Секции 3 и 4

GloriaX Заневский
Корпус 1. Секции 3 и 4

52



Glorax Балтийская

Коммерческие помещения

Срок сдачи

4 квартал 2024

glorax.com

GloriaX
Балтийская



1415

жителей

566

квартиры

16

коммерческих
помещений

Бизнес

класс

10 мин.

пешком
до метро «Балтийская»

15 мин.

до Невского
проспекта





700 м до м. «Балтийская»
и Обводного канала



Ликвидные площади



Большие витрины высотой
более 3 м



Панорамное остекление



Высокие потолки до 5 м



Свободная планировка



Место под вывеску



Отделка shell and core

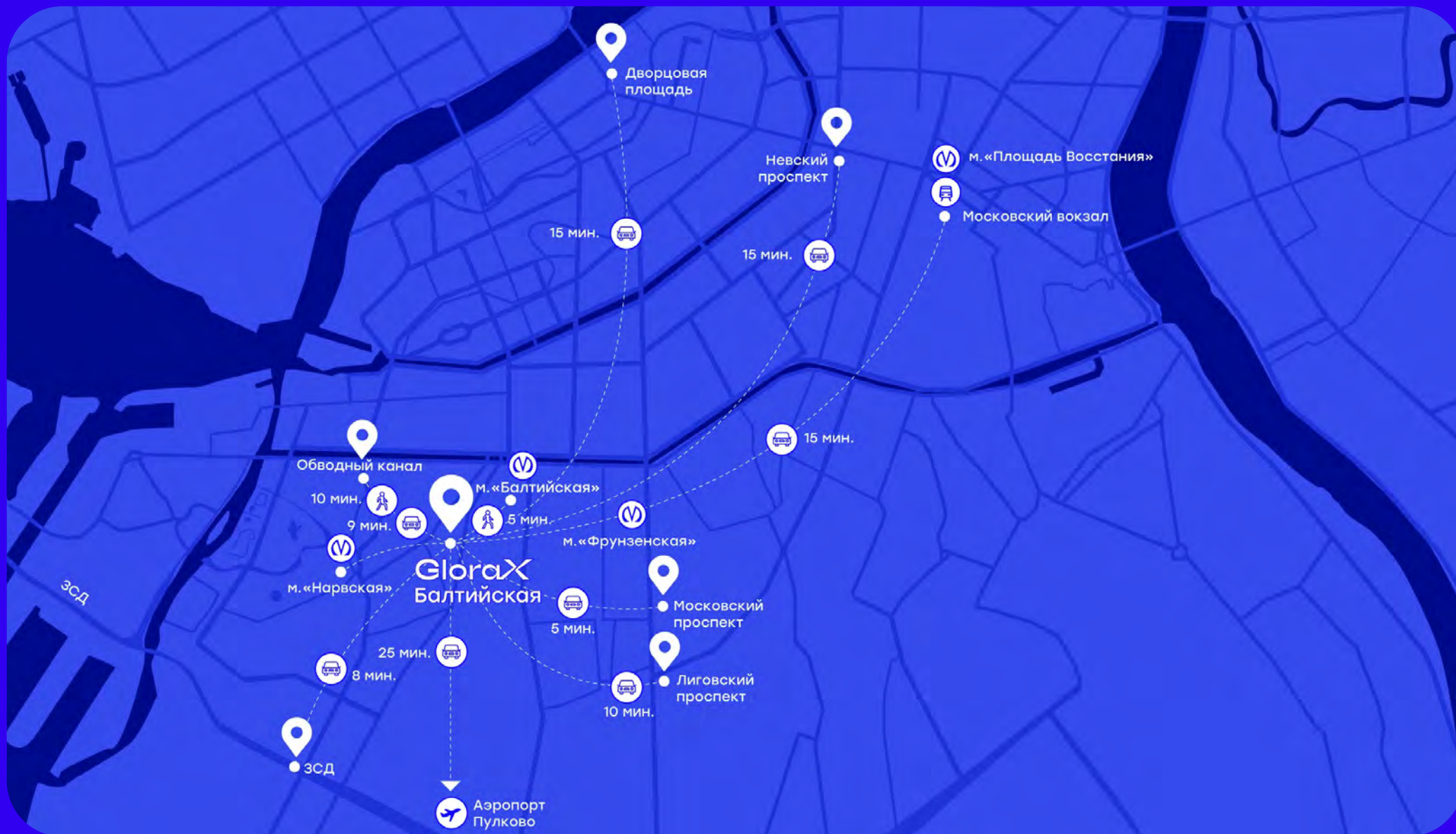


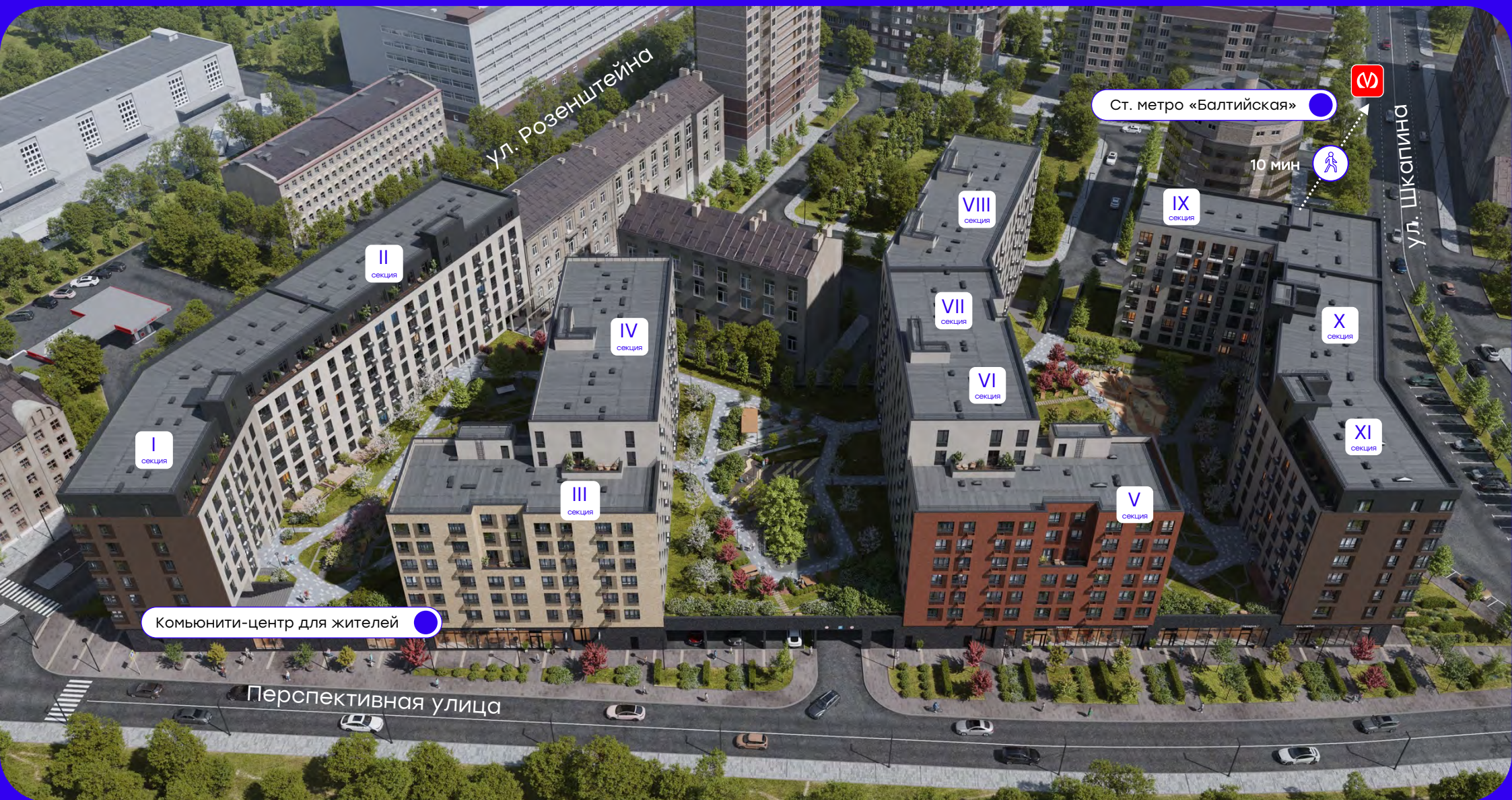
Холодное и горячее
водоснабжение



Помещение с технологической
вытяжкой для ресторана





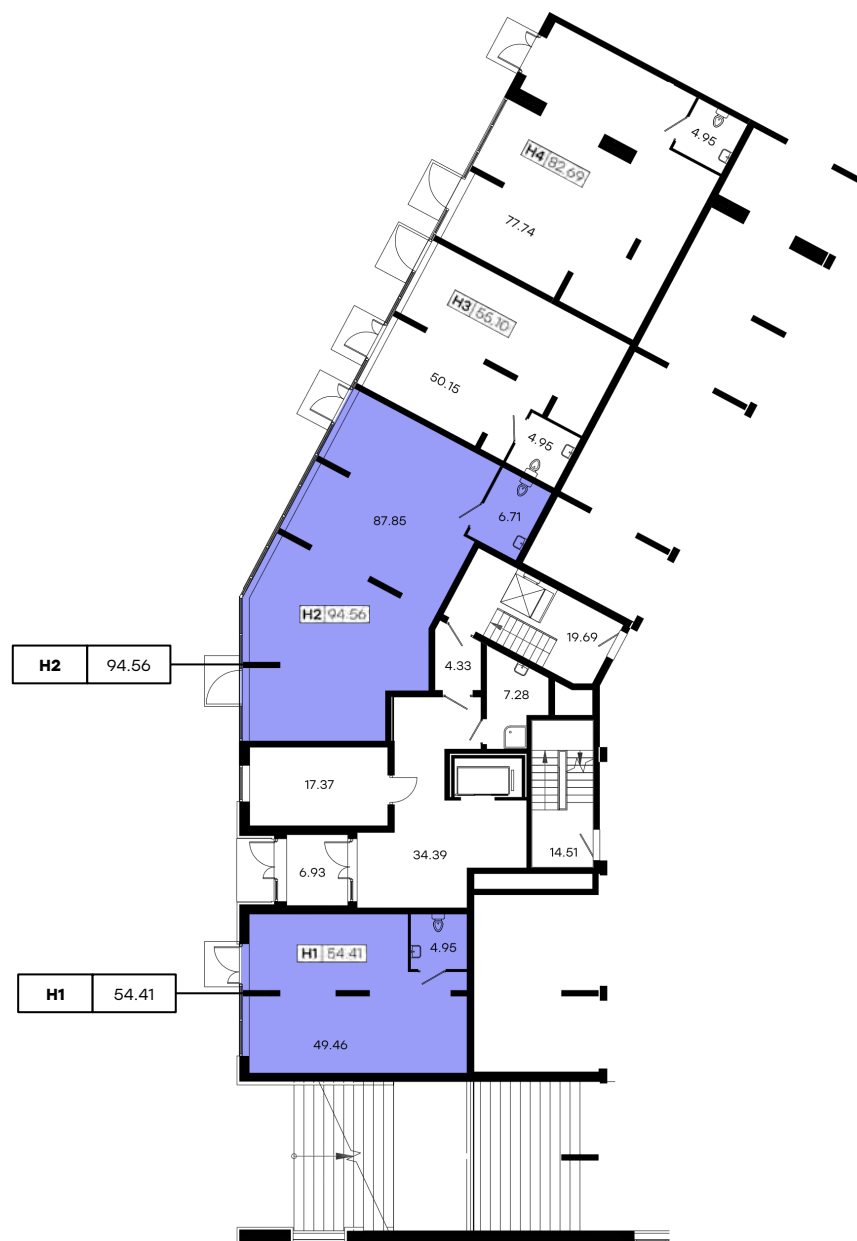


Коммерческие помещения в продаже

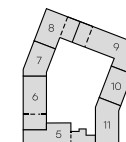
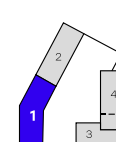
Секция 1

Коммерческие помещения

59

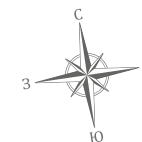


ул. Розенштейна

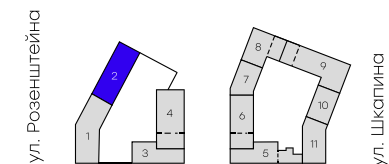
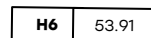
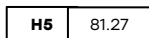


ул. Шкапина

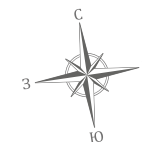
Перспективная улица



Секция 2



Перспективная улица



Секция 3



Секции 8-10



Glorax

PREMIUM

Белорусская

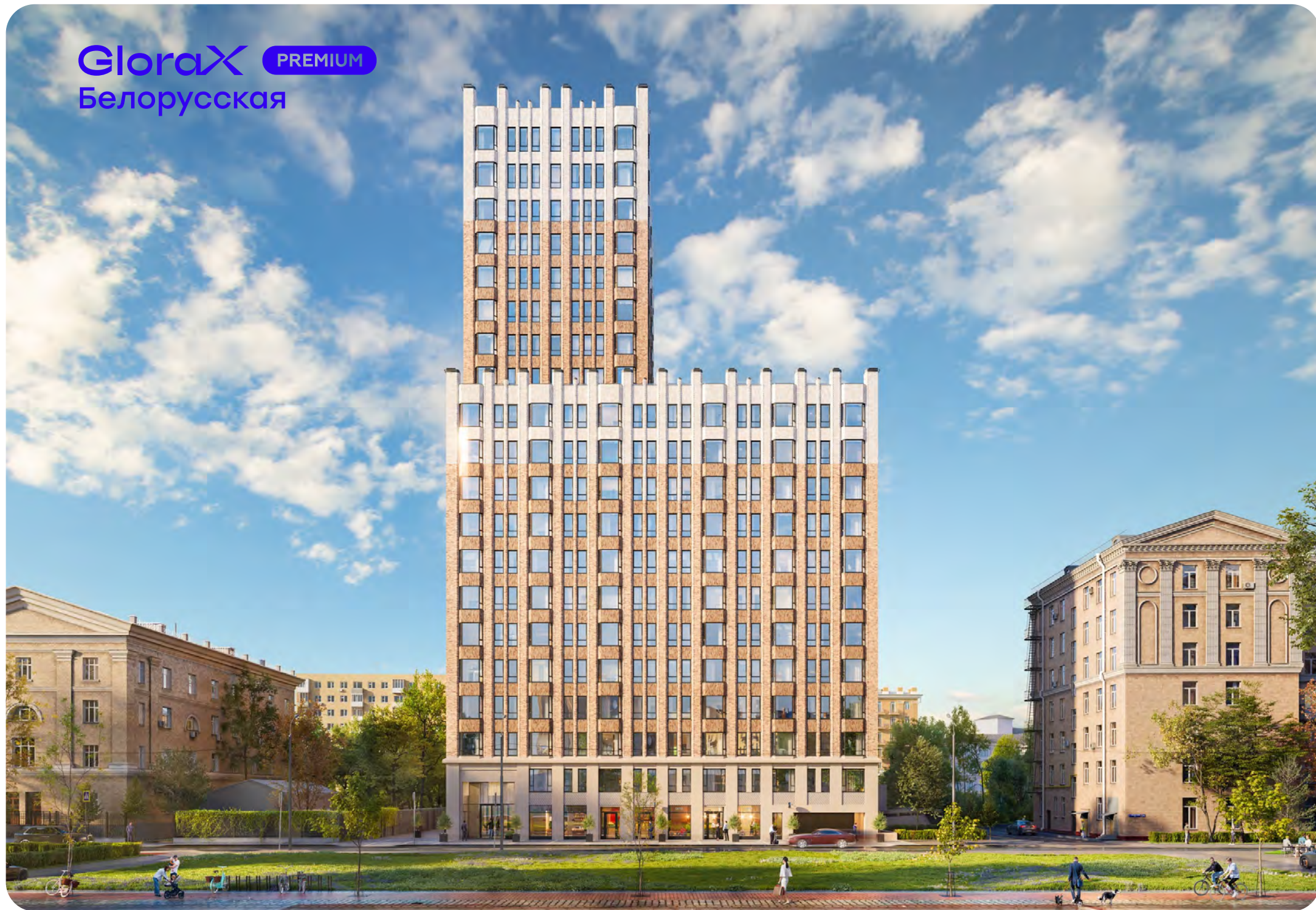
Коммерческие помещения

Срок сдачи

III квартал 2024

glorax.com

Glorax PREMIUM
Белорусская



183

апартаментов

136

машино-мест

6

коммерческих помещений

Премиум

класс

10 мин.

пешком
до метро «Белорусская»

15 мин.

до Кремля

Основные показатели

65





Первая линия. 1-ая Ямского Поля ул., д. 28, с.3



Ликвидные площади



1 мин. до ТТК, 2 мин. до Ленинградского проспекта



Прямой выезд по 1-й Ямского Поля ул.



Отдельные входы



Место под вывеску



Панорамное остекление



Высота потолков до 3,72 м в черновой отделке



В ближайшем окружении несколько премиальных жилых комплексов, гостиница. При этом торговой и сервисной инфраструктуры недостаточно



Расчетная нагрузка исходя из площадки помещения – 200 Вт/кв. м

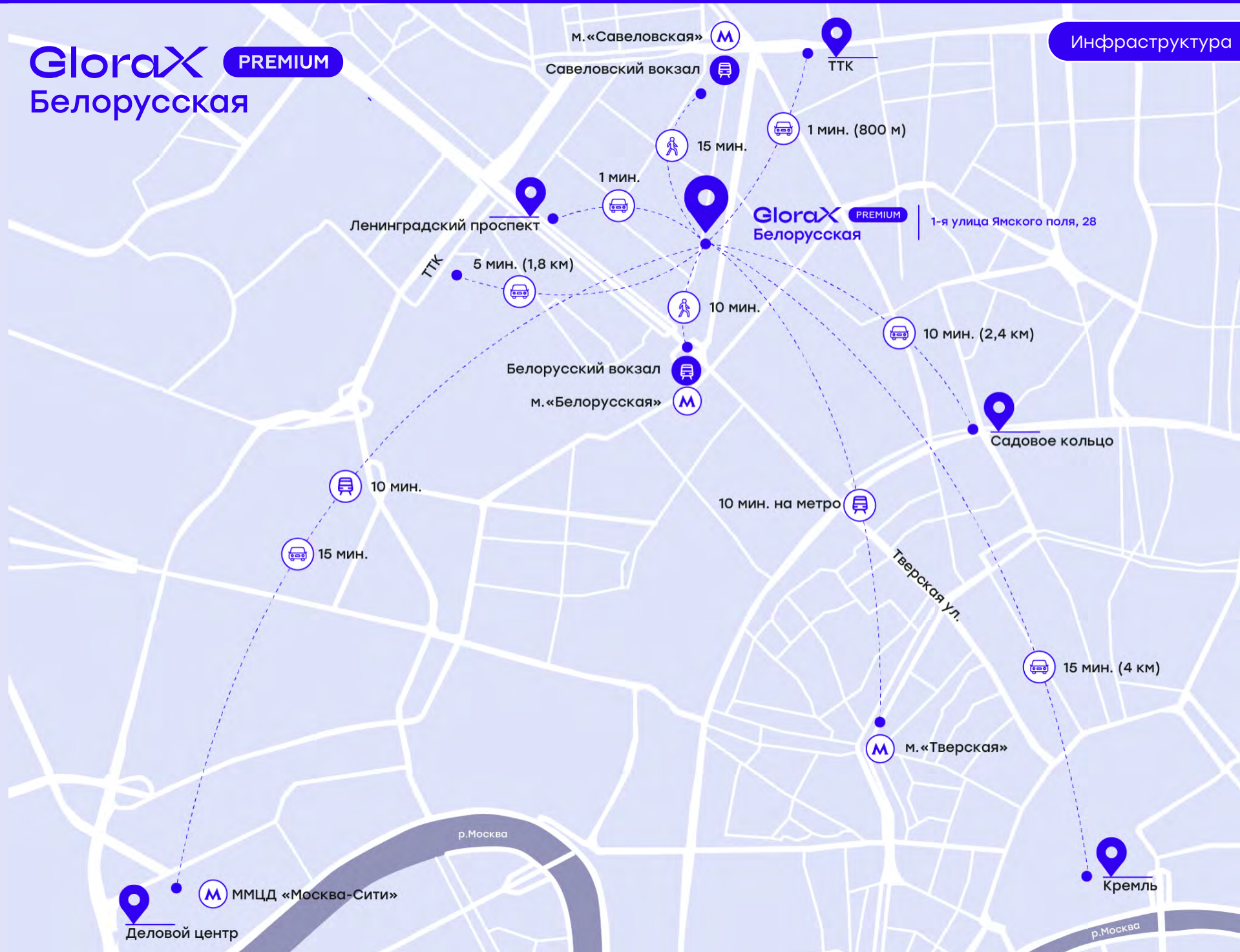


Glorax Белорусская

PREMIUM

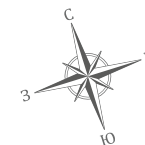
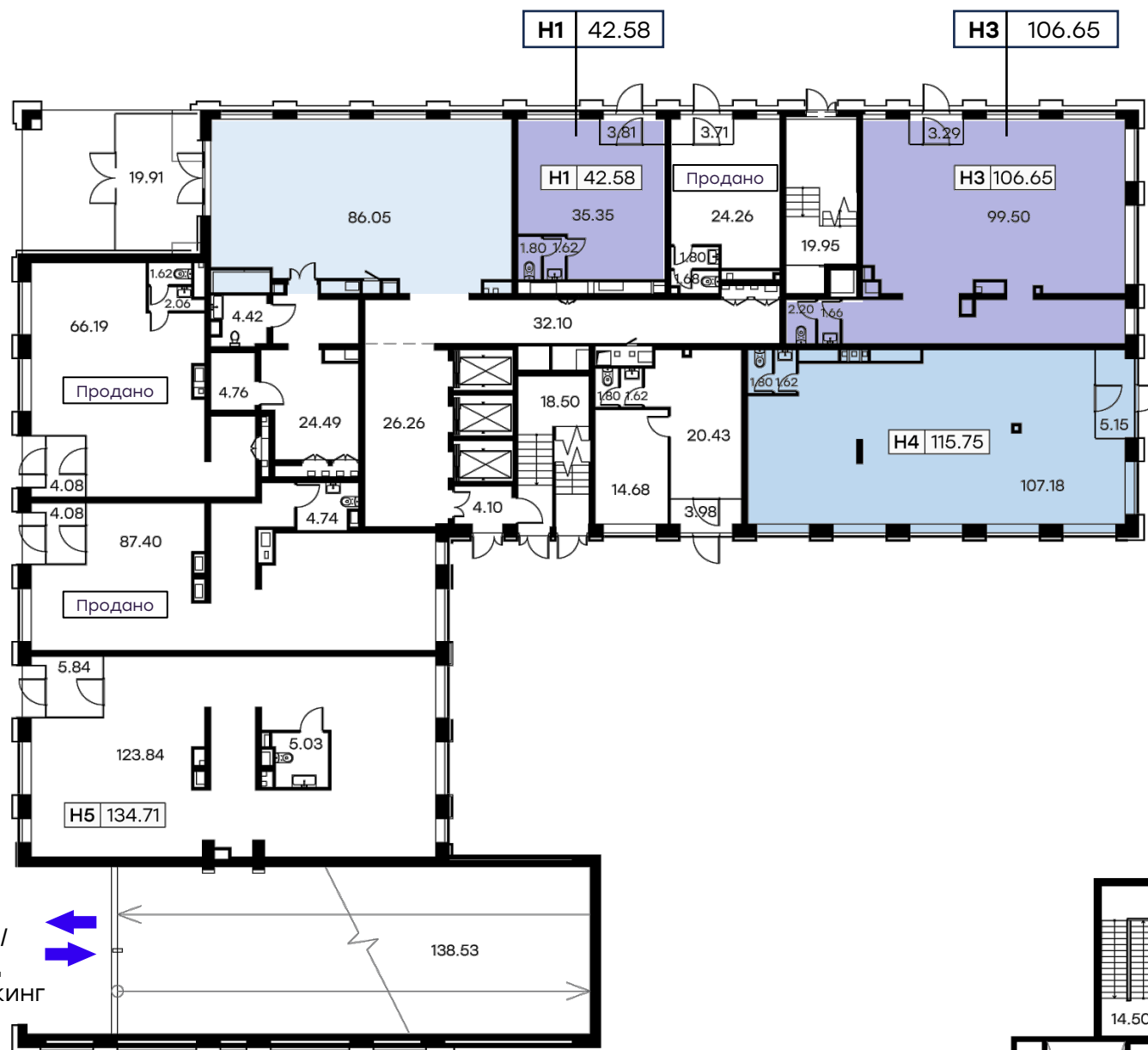
Инфраструктура

67



1-я улица Ямского Поля

Въезд/
выезд
в паркинг



- Лобби
- Фитнес-центр



Телефон: +7 (812) 220 96 49

Почта: commercial@glorax.com

Офис продаж

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 55, лит. А
БЦ «Невский Плаза»

Информация, содержащаяся в презентации, носит условный характер и предназначена исключительно для предварительного ознакомления с архитектурным проектом. Готовый проект может отличаться от представленного на визуализациях в настоящих материалах.